

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "А.ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	06592361
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9705087889
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Местонахождение (адрес)

115054, Москва г, Валуевская ул, дом № 35, квартира Эт/Пом 6/15

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЙТ ВЭЙС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

7751172447

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/

ОГРНИП

1197746652201

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	17 831	18 902	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	469 843	586 466	315 581
	в том числе:				
	Основные средства	11501	355 297	365 335	315 581
	Право пользования арендой	11502	114 546	221 131	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	345 519	366 107	382 550
	Финансовые вложения	1170	6 500 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	65 222	77 198	41 253
	Прочие внеоборотные активы	1190	17 794	7 635	90
	Итого по разделу I	1100	7 416 209	1 056 308	739 474
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	4 695 684	1 456 424	385 575
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	4 085 615	1 302 363	211 279
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	605 029	148 658	99 699
	Материалы	12105	2 082	3 834	3 122
	Товары	12108	2 958	1 569	-
	Основное производство	12111	-	-	71 475
	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	1213	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	255	29 642	13 176
5	Дебиторская задолженность	1230	33 305 740	14 765 126	145 962
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	12300	31 397 934	13 806 019	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 589 089	271 520	125 730
	в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке	12302	578	113 690	48 551
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	15 524	8 161	4 543
	Расчеты по налогам и сборам	12305	32 414	6	84
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12306	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12307	42	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12308	106	-	1
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12309	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	270 631	679 420	15 604
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	3 000 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23 922	16 112	7 565
	в том числе:				
	Расчетные счета	12505	622	1 262	1 065
	Прочие специальные счета	12509	-	-	6 500
	Депозитные счета	12513	23 300	14 850	-
	Прочие оборотные активы	1260	3 551 276	2 176 129	110
	Итого по разделу II	1200	41 576 877	21 443 433	552 388
	БАЛАНС	1600	48 993 086	22 499 741	1 291 862

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	33	33	33
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(187 171)	(9 649)	(188 699)
	Итого по разделу III	1300	(187 138)	(9 616)	(188 666)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	17 204 821	7 941 658	1 416 424
	Отложенные налоговые обязательства	1420	31 837	56 058	2 904
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	31 554 342	13 954 027	-
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	14501	31 397 935	13 806 059	-
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	24 797	12 104	-
	Обязательства перед прочими кредиторами	14503	131 610	135 864	-
	Итого по разделу IV	1400	48 791 000	21 951 743	1 419 328
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	313 607	535 858	51 353
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	246 609	416 155	35 584
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	6 179	6 982	7 778
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 207	10 071	6 937
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	9 951	6 182	440
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	8	2	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	17 577	84 534	614
	Обязательство по аренде	15210	28 076	11 932	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	75 617	21 756	9 847
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	389 224	557 614	61 200
	БАЛАНС	1700	48 993 086	22 499 741	1 291 862



Цокол Алексей Николаевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2024г

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный	по ОКПО	06592361		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9705087889		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 370 195	2 250 668
	Себестоимость продаж	2120	(1 220 118)	(2 015 947)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	150 077	234 721
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(15 446)	(6 770)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	134 631	227 951
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 952	179 700
	Проценты к уплате	2330	(36 891)	(141 556)
	Прочие доходы	2340	91 066	8 512
	Прочие расходы	2350	(367 852)	(47 105)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(175 094)	227 502
	Налог на прибыль	2410	(2 428)	(44 861)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(14 673)	(26 754)
	отложенный налог на прибыль	2412	12 245	(18 107)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(177 522)	182 641

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	(3 591)
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(177 522)	179 050
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Цокол Алексей Николаевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.				
Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"			Форма по ОКУД
	Дата (число, месяц, год)			0710004
	31	12	2023	
	по ОКПО			06592361
	ИНН			9705087889
Дейтельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности			по ОКОПФ / ОКФС	
Частная собственность			12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ	
			384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	33	-	-	-	(188 699)	(188 666)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	182 641	182 641
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	182 641	182 641
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 591)	(3 591)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды:	3227	X	X	X	X	-	-

Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ6)	3228	-	-	-	(3 591)
---	------	---	---	---	---------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	33	-	-	-	(9 649)	(9 616)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(177 522)	(177 522)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(177 522)	(177 522)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	33	-	-	-	(187 171)	(187 138)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(187 138)	(9 616)	(188 665)



Руководитель
Цокол Алексей Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный	по ОКПО	06592361		
Идентификационный номер налогоплательщика	Застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"	ИНН	9705087889		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	73 121	78 034
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	69 766	77 756
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 355	278
Платежи - всего	4120	(5 761 601)	(3 391 587)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 447 416)	(2 880 244)
в связи с оплатой труда работников	4122	(363 502)	(123 615)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(80 845)
налога на прибыль организаций	4124	(50 993)	(22 338)
платежи взаимозависимым организациям	4125	(103 489)	(40 434)
прочие платежи	4129	(796 201)	(244 111)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 688 480)	(3 313 553)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 507 011)	(3 034 214)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 011)	(34 214)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 500 000)	(3 000 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 507 011)	(3 034 214)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 247 873	8 704 833
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 247 873	8 704 833
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(44 572)	(2 348 519)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(5 915)	(2 220 421)
прочие платежи	4324	-	-
прочие платежи	4329	(38 657)	(128 098)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 203 301	6 356 314
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 810	8 547
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16 112	7 565
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	23 922	16 112
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Цокол Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)



22 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		наисчислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	21 387	(2 485)	5 130	(683)	486	(6 003)	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	21 387	-	-	(2 485)	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
										первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
										25 833	(8 002)
										21 387	(2 485)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио (июнь)	5180	за 2023г.	-	5 130	-	5 130	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио (июль)	5190	за 2022г.	-	21 387	-	(21 387)	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио (август)	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
3D анимация	5191	за 2022г.	-	185	-	185	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио (июль)	5182	за 2023г.	-	-	-	-	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио (август)	5192	за 2022г.	-	185	-	185	-
3D анимация	5183	за 2023г.	-	-	-	-	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио (август)	5193	за 2022г.	-	185	-	185	-
3D анимация	5184	за 2023г.	-	530	-	530	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио, ноябрь 2022, 20 секунд	5194	за 2022г.	-	530	-	530	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио, ноябрь 2022, 15 секунд.	5185	за 2023г.	-	-	-	-	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио, ноябрь 2022, 15 секунд.	5195	за 2022г.	-	102	-	102	-
Видеоролик для офиса продаж «Level Южнопортовая»	5186	за 2023г.	-	-	-	-	-
Видеоролик для проекта «Level Южнопортовая»	5196	за 2022г.	-	26	-	26	-
Видеоролик для проекта «Level Южнопортовая»	5187	за 2023г.	-	20 174	-	20 174	-
Видеоролик для проекта «Level Южнопортовая»	5197	за 2022г.	-	20 174	-	20 174	-
Видеоролик для проекта «Level Южнопортовая»	5188	за 2023г.	-	1 377	-	1 377	-
Видеоролик для проекта «Level Южнопортовая»	5198	за 2022г.	-	-	-	-	-
Интерактивная инсталляция "Бизнес презентация жилого комплекса Level Южнопортовая корпуса 1-7"	5189	за 2023г.	-	3 188	-	3 188	-
Разработка системы расчета параметра лифтовой группы	5199	за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	564	-	564	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Цokol Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2024г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	662 568	(76 434)	44 867	(155 977)	91 512	(96 693)	-	-	-	551 458	(81 615)
	5210	за 2022г.	554 055	(121)	113 902	(5 389)	-	(76 313)	-	-	-	662 568	(76 434)
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	4 847	(289)	3 679	-	-	(1 454)	-	-	-	8 526	(1 743)
	5211	за 2022г.	449	(36)	4 398	-	-	(253)	-	-	-	4 847	(289)
Земельные участки	5202	за 2023г.	252 348	-	-	-	-	-	-	-	-	252 348	-
	5212	за 2022г.	252 348	-	-	-	-	-	-	-	-	252 348	-
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	9 774	(703)	4 622	-	-	(2 895)	-	-	-	14 396	(3 598)
	5213	за 2022г.	529	(85)	9 245	-	-	(618)	-	-	-	9 774	(703)
Машины и оборудование	5204	за 2023г.	3 863	(106)	2	-	-	(923)	-	-	-	3 865	(1 028)
	5214	за 2022г.	-	-	3 863	-	-	(106)	-	-	-	3 863	(106)
Сооружения	5205	за 2023г.	539	(15)	818	-	-	(212)	-	-	-	1 357	(227)
	5215	за 2022г.	-	-	539	-	-	(15)	-	-	-	539	(15)
Здания	5206	за 2023г.	95 857	(1 112)	-	-	-	(13 343)	-	-	-	95 857	(14 455)
	5216	за 2022г.	-	-	95 857	-	-	(1 112)	-	-	-	95 857	(1 112)
Право пользования арендой	5207	за 2023г.	295 340	(74 209)	35 746	(155 977)	91 512	(77 866)	-	-	-	175 109	(60 563)
	5217	за 2022г.	295 340	-	-	-	-	(74 209)	-	-	-	295 340	(74 209)
Строительство объектов основных средств	5208	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Приобретение компонентов основных средств	5209	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5219	за 2022г.	5 389	-	-	(5 389)	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	439 993	(73 886)	-	(7 395)	1 438	(14 632)	-	-	-	432 599	(87 080)
	5230	за 2022г.	439 993	(57 443)	-	-	-	(16 443)	-	-	-	439 993	(73 886)
Здания	5221	за 2023г.	439 993	(73 886)	-	(7 395)	1 438	(14 632)	-	-	-	432 599	(87 080)
	5231	за 2022г.	439 993	(57 443)	-	-	-	(16 443)	-	-	-	439 993	(73 886)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	332	5 744	-	(6 076)	-
	5250	за 2022г.	60 743	56 135	(2 643)	(113 903)	332
Офисное оборудование	5241	за 2023г.	332	4 926	-	(5 258)	-
	5251	за 2022г.	4 861	7 360	(2 643)	(9 246)	332
Другие виды основных средств	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	4 398	-	4 398	-
Здания	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	55 355	40 502	-	(95 857)	-
Сооружения	5244	за 2023г.	-	818	-	(818)	-
	5254	за 2022г.	-	539	-	(539)	-
Машины и оборудование	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	527	3 336	-	(3 863)	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	3 679	-
в том числе:			
Архитектурный макет жилого комплекса "Level Южнопортовая"	5261	3 679	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	345 519	366 107	382 550
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	111 736	111 736	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	114 546	221 131	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	1 112 553
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	36 108	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Цокол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024г.

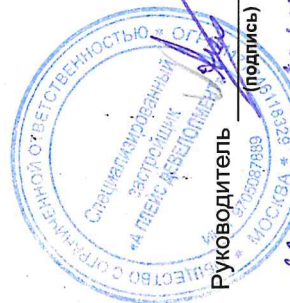
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	6 500 000	-	-	-	-	6 500 000	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2023г.	-	-	6 500 000	-	-	-	-	6 500 000	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	3 000 000	-	-	(3 000 000)	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	3 000 000	-	-	-	-	3 000 000	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	3 000 000	-	-	(3 000 000)	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	3 000 000	-	-	-	-	3 000 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	3 000 000	-	6 500 000	(3 000 000)	-	-	-	6 500 000	-
	5310	за 2022г.	-	-	3 000 000	-	-	-	-	3 000 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Цokol Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

22.10.2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
			выбыло					выбыло							
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 459 187	-	1 459 187	4 476 622	(1 237 243)	-	-	X	4 698 566	-	4 698 566		
	5420	за 2022г.	385 575	-	385 575	3 097 087	(2 023 475)	-	-	X	1 459 187	-	1 459 187		
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	3 834	-	3 834	15 595	(980)	-	-	(16 367)	2 082	-	2 082		
	5421	за 2022г.	3 122	-	3 122	15 930	(758)	-	-	(14 460)	3 834	-	3 834		
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	1 569	-	1 569	2 993	(1 604)	-	-	-	2 958	-	2 958		
	5423	за 2022г.	-	-	-	1 569	-	-	-	-	1 569	-	1 569		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	1 217 593	(1 233 960)	-	-	16 367	-	-	-		
	5425	за 2022г.	71 475	-	71 475	1 936 782	(2 022 717)	-	-	14 460	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	5407	за 2023г.	148 658	-	148 658	456 371	-	-	-	-	605 029	-	605 029		
	5427	за 2022г.	99 699	-	99 699	48 959	-	-	-	-	148 658	-	148 658		
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	5408	за 2023г.	1 302 363	-	1 302 363	2 783 252	-	-	-	-	4 085 615	-	4 085 615		
	5428	за 2022г.	211 279	-	211 279	1 091 084	-	-	-	-	1 302 363	-	1 302 363		
Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	5409	за 2023г.	2 763	-	2 763	818	(699)	-	-	-	2 882	-	2 882		
	5429	за 2022г.	-	-	-	2 763	-	-	-	-	2 763	-	2 763		

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Цокол Алексей Николаевич
(расшифровка подписи)

22.04.2024

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	14 767 364	(2 238)	22 595 095	-	(4 051 916)	(2 564)	-	-	-	33 308 438	(2 698)
	5530	за 2022г.	154 177	(8 214)	15 319 750	179 593	(836 963)	(5 789)	5 976	-	-	14 767 364	(2 238)
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	9 651	(1 490)	95 399	-	(86 918)	(1 118)	-	-	-	17 992	(2 468)
	5531	за 2022г.	10 879	(6 336)	95 986	-	(94 466)	(2 748)	4 846	-	-	9 651	(1 490)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	271 820	(300)	2 565 948	-	(1 247 483)	(896)	-	-	-	1 589 273	(184)
	5532	за 2022г.	125 730	-	629 349	-	(482 959)	(300)	(300)	-	-	271 820	(300)
Прочая	5513	за 2023г.	679 868	(448)	1 968 118	-	(2 376 209)	(550)	-	-	-	270 824	(45)
	5533	за 2022г.	17 567	(1 878)	762 777	179 593	(277 328)	(2 741)	1 430	-	-	679 868	(448)
Участники долевого строительства	5514	за 2023г.	13 806 019	-	17 741 154	-	(149 238)	-	-	-	X	31 397 935	-
	5534	за 2022г.	-	-	13 831 632	-	(25 613)	-	-	-	X	13 806 019	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2023г.	6	-	224 476	-	(192 068)	-	-	-	X	32 414	-
	5535	за 2022г.	-	-	6	-	-	-	-	-	X	6	-
Итого	5500	за 2023г.	14 767 364	(2 238)	22 595 095	-	(4 051 916)	(2 564)	-	X	-	33 308 438	(2 698)
	5520	за 2022г.	154 177	(8 214)	15 319 750	179 593	(836 963)	(5 789)	5 976	X	-	14 767 364	(2 238)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	2 698	-	2 238	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	2 468	-	1 490	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	184	-	300	-	-	-
прочая	5543	45	-	448	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-ность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	21 895 685	27 037 282	-	(169 550)	-	(4 254)	-	48 759 163
	5571	за 2022г.	1 653 843	22 670 237	-	(2 255 222)	(121 614)	(51 559)	-	21 895 685
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	7 821 099	9 253 798	-	-	-	-	-	17 074 897
займы	5572	за 2022г.	1 001 326	7 830 897	-	(964 238)	(46 886)	-	-	7 821 099
	5553	за 2023г.	120 559	15 280	-	(5 915)	-	-	-	129 924
прочая	5573	за 2022г.	415 098	995 604	-	(1 215 415)	(74 728)	-	-	120 559
	5554	за 2023г.	13 806 059	17 755 511	-	(163 635)	-	-	-	31 397 935
обязательство по аренде	5574	за 2022г.	-	13 831 632	-	(25 573)	-	-	-	13 806 059
	5555	за 2023г.	135 864	-	-	-	-	(4 254)	X	131 610
обязательства перед поставщиками и подрядчиками	5575	за 2022г.	237 419	-	-	(49 996)	-	(51 559)	X	135 864
	5556	за 2023г.	12 104	12 693	-	-	-	-	X	24 797
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5576	за 2022г.	-	12 104	-	-	-	-	X	121 040
	5560	за 2023г.	535 858	319 527	-	(577 877)	(37)	4 254	-	313 607
в том числе:	5580	за 2022г.	109 309	3 683 137	-	(3 308 004)	(143)	51 559	-	535 858
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	416 155	163 153	-	(332 700)	-	-	-	246 609
	5581	за 2022г.	35 584	2 815 858	-	(2 435 287)	-	-	-	416 155
авансы полученные	5562	за 2023г.	6 982	1 363	-	(2 129)	(37)	-	-	6 179
	5582	за 2022г.	7 877	57 318	-	(58 114)	-	-	-	6 982
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	16 253	8 310	-	(41 287)	-	-	-	15 158
	5583	за 2022г.	7 377	242 363	-	(233 349)	(138)	-	-	16 253
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	84 534	110 660	-	(177 617)	-	-	-	17 577
	5586	за 2022г.	613	567 584	-	(483 658)	(5)	-	-	84 534
расчеты с подотчетными лицами	5567	за 2023г.	2	295	-	(289)	-	-	-	8
	5587	за 2022г.	-	14	-	(12)	-	-	-	2
обязательство по аренде	5568	за 2023г.	11 932	35 746	-	(23 856)	-	4 254	X	28 076
	5588	за 2022г.	57 957	-	-	(97 584)	-	51 559	X	11 932

Итого	5550	за 2023г.	22 431 543	27 356 809	-	(747 427)	(37)	X	-	31 882	49 072 770
	5570	за 2022г.	1 763 152	26 353 374	-	(5 563 226)	(121 757)	X	-	-	22 431 543

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
Цокол Алексей Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 января 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	16 367	14 460
Расходы на оплату труда	5620	346 047	127 145
Отчисления на социальные нужды	5630	77 768	20 161
Амортизация	5640	55 034	26 591
Прочие затраты	5650	738 744	1 762 885
Итого по элементам	5660	1 233 960	1 951 242
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	1 604	71 475
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 235 564	2 022 717

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель Цokol Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024г

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (4 934)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	21 756	87 883	(29 088)		75 617



Цокол Алексей Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22 марта 2024г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	30 879 804	13 537 679	4 725
в том числе:				
Гарантийное удержание	5801	134 345	31 204	4 725
Денежные средства участников долевого строительства на счетах скроу	5802	30 745 459	13 506 475	-
Выданные - всего	5810	36 302 883	36 302 883	6 500
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	36 302 883	36 302 883	6 500



Цokol Алексей Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22.12.2023