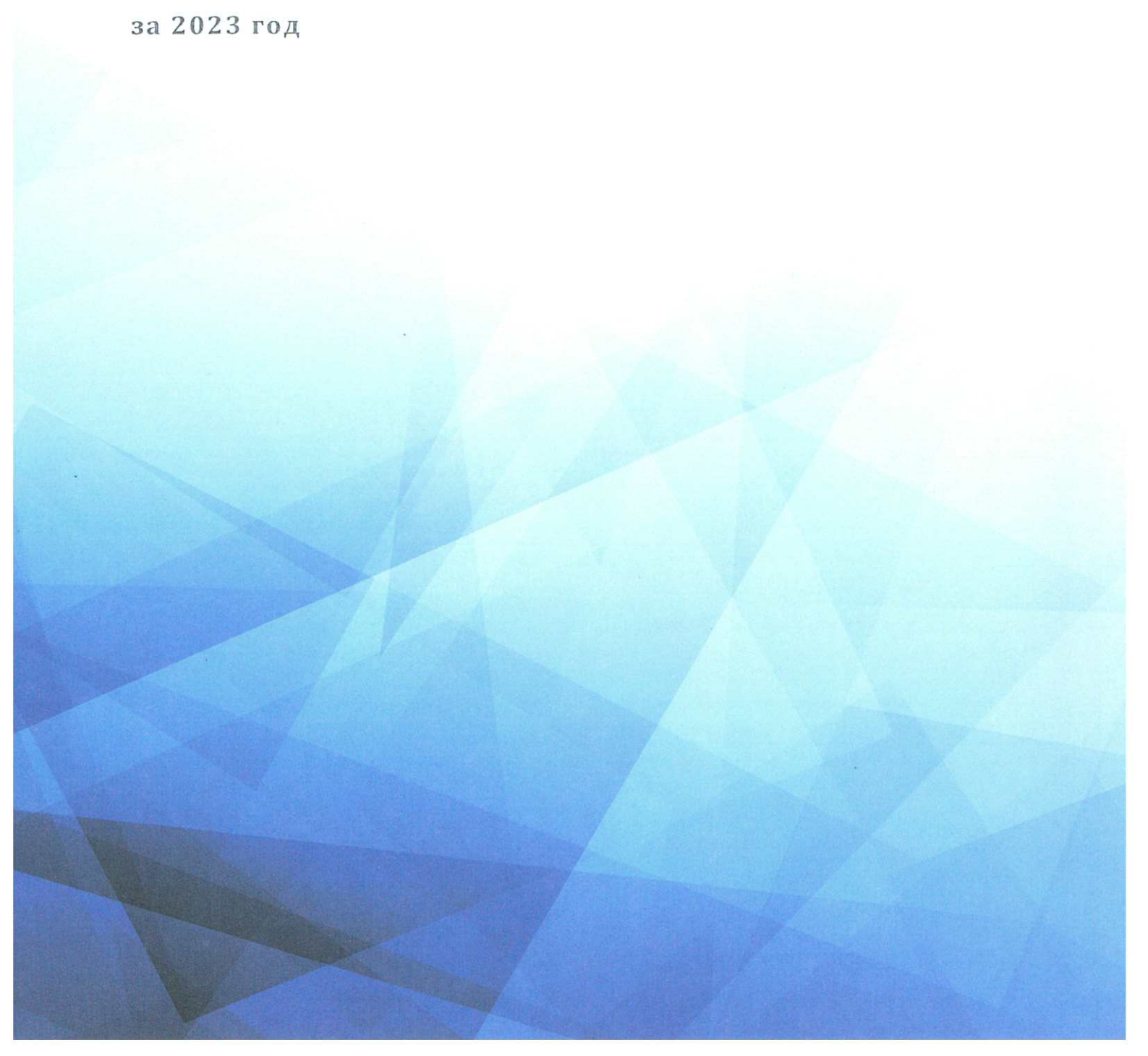


**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Латириус»**

за 2023 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Латириус»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Латириус» (ОГРН 1167746302382), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (в табличной и текстовой формах), включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Латириус» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Латириус» по состоянию на 31 декабря 2022 года был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское заключение от 28 марта 2023 года содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦА, ОТВЕЧАЮЩЕГО ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица

допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»



Перковская Дарья Валерьевна
ОПНЗ 21706027525

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение

Рывкина

Рывкина Анастасия Олеговна
ОПНЗ 21806029034

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,

ОПНЗ 11606087136

ОГРН 1027700253129,

129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1,
часть комнаты № 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

«29» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Латириус»	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	01439991		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7714380537		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	125167, город Москва, 4-я улица 8 Марта, дом 6А, помещение XVII, комната 2	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»	ИНН	7735073914		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027700253129		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
T1	Нематериальные активы	1110	1 185	7 090	17 119
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
T2П6	Основные средства	1150	323 839	311 179	267 948
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	38 677	63 342	95 969
	Инвестиционная недвижимость	11502	285 162	247 837	171 979
T2П6	Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 249	5 415	-
	в том числе:				
	Материальные ценности в организации	11601	3 249	5 415	-
T3	Финансовые вложения	1170	-	4 522 937	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	11701	-	4 522 937	-
	Отложенные налоговые активы	1180	39 111	38 473	56
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	367 384	4 885 095	285 123
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
T.4	Запасы	1210	5 427 140	3 712 777	7 840 751
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	-	111
	Готовая продукция	12102	248 804	577 398	1 395 581
	Основное производство	12103	28 683	60 168	22 265
П.6	Затраты на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации	12104	5 149 653	3 075 211	1 805 362
П.6	Затраты на строительство, передаваемые дольщикам	12105	-	-	4 617 432
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	81 474	73 744	151 702
T5	Дебиторская задолженность	1230	2 025 618	1 424 185	587 621
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	16 685	38 587	29 193
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	9 377	459	33 000
	Расчеты по налогам и сборам	12303	33 934	112 906	7
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	322 385	224 750	64 398
П.6	Задолженность участников долевого строительства	12305	-	-	62 358

П.6	Авансы, выданные под строительство	12306	1 643 238	1 047 484	398 666
ТЗ	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 994 267	253 271	1 775 600
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	2 994 267	253 271	1 775 600
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	646 211	327 713	2 704 984
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	611	8 885	14 984
	Валютные счета	12502	-	172 528	-
	Прочие специальные счета	12503	645 600	146 300	2 690 000
	Прочие оборотные активы	1260	49	68	1 826
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	49	68	7
	Прочие активы	12602	-	-	1 819
	Итого по разделу II	1200	11 174 760	5 791 759	13 062 485
	БАЛАНС	1600	11 542 144	10 676 854	13 347 608

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	404 783	404 783	404 783
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 675 571	5 746 962	3 008 454
	Итого по разделу III	1300	4 080 354	6 151 745	3 413 237
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Т.5	Заемные средства	1410	7 016 052	3 967 899	1 274 386
	в том числе:				
П.6	Долгосрочные кредиты	14101	6 749 029	3 873 558	1 235 487
П.6	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	267 023	94 340	38 899
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	27	95
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	243 187	216 649	167 662
	в том числе:				
Т5П6	Кредиторская задолженность долгосрочная	14501	243 187	216 649	167 662
	Итого по разделу IV	1400	7 259 239	4 184 575	1 442 143
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
Т.5	Кредиторская задолженность	1520	202 029	340 018	784 583
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	174 816	95 847	83 342
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 450	65 629	44 876
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	2 525	133 881
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	-	66
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	25 764	176 017	522 418
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Т.7	Оценочные обязательства	1540	522	516	276
	Прочие обязательства	1550	-	-	7 707 368
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства	15501	-	-	7 707 368
	Итого по разделу V	1500	202 552	340 534	8 492 227
	БАЛАНС	1700	11 542 145	10 676 854	13 347 608

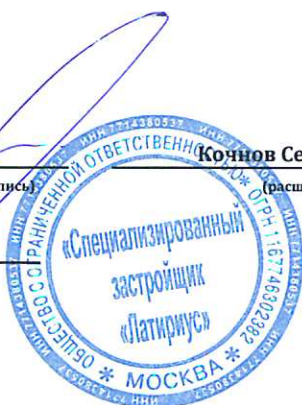
Руководитель

(подпись)

Кочнов Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Латириус»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
01439991		
7714380537		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
3.12	Выручка	2110	992 721	5 326 084
3.12	Себестоимость продаж	2120	(403 390)	(1 803 447)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	589 331	3 522 637
3.12	Коммерческие расходы	2210	(354 556)	(377 395)
3.12	Управленческие расходы	2220	(31 715)	(29 378)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	203 060	3 115 864
3.12	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.12	Проценты к получению	2320	248 460	367 491
3.12	Проценты к уплате	2330	-	-
3.12	Прочие доходы	2340	46 130	430 288
3.12	Прочие расходы	2350	(376 980)	(607 370)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	120 670	3 306 273
3.14	Налог на прибыль	2410	(29 062)	(567 291)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(29 727)	(605 776)
	отложенный налог на прибыль	2412	665	38 485
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	91 608	2 738 982

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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	91 608	2 738 982
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Кочнов Сергей Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды			
0710004			
31	12	2023	
01439991			
7714380537			
41.20			
12300	16		384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лативиус»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	404 783	-	-	-	3 008 454	3 413 237
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 738 982	2 738 982
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	-	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(474)	(474)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ 6/2020)	3228	-	-	-	-	(474)	(474)

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. За 2023 г.	3200	404 783	-	-	-	5 746 962	6 151 745
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	91 608	91 608
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	91 608	91 608
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:						(2 163 000)	(2 163 000)
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(2 163 000)	(2 163 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	404 783	-	-	-	3 675 571	4 080 354

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	-	-	-	-

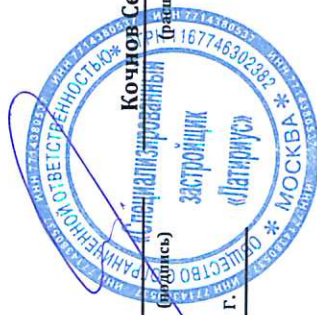
3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	4 080 353	6 151 745	3 413 237

Руководитель _____

Кочнов Сергей Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Латириус»** по ОКПО **01439991**
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН **7714380537**
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2 **41.20**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
01439991		
7714380537		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	983 236	2 521 554
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	912 881	2 316 651
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 505	474
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	-	37 277
прочие поступления	4119	66 850	167 152
Платежи - всего	4120	(3 257 735)	(4 317 728)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 481 141)	(2 461 412)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 846)	(4 675)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(830 150)
налоги, сборы	4125	(25 450)	(46 467)
обязательные платежи застройщика	4126	(141 711)	(358 758)
прочие платежи	4129	(603 587)	(616 266)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 274 499)	(1 796 174)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 726 286	-
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	1 661 569	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	64 717	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 261 232)	(3 077 040)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(76 432)
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	(1 261 232)	(3 000 608)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	465 054	(3 077 040)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 875 471	2 638 071
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 875 471	2 638 071
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	(781 396)	-
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	(781 396)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 094 075	2 638 071
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	284 630	(2 235 143)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	327 712	2 704 984
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	646 212	327 711
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	33 870	(142 130)

Руководитель _____ **Кочнов Сергей Анатольевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года (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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения	Поступило	Выбыло			Убыток от обесце- нения	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения	начислено амортиза- ции		Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	42 551	(36 097)	756	(41 396)	41 396	(6 025)	-	-	-
	5110	за 2022г.	41 396	(24 276)	1 155	-	-	(11 821)	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	42 551	(36 097)	756	(41 396)	41 396	(6 025)	-	-	-
	5111	за 2022г.	41 396	(24 276)	1 155	-	-	(11 821)	-	-	-
										первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения
										1 911	(726)
										42 551	(36 097)
										1 911	(726)
										42 551	(36 097)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2023 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	-	12	6
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	-	12	6

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	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						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 давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	637	119	-	(756)	-
	5190	за 2022г.	-	1 792	-	(1 155)	637
в том числе:	5181	за 2023г.	219	19	-	(238)	-
	5191	за 2022г.	-	219	-	-	219
Товарный знак FILICITY	5182	за 2023г.	130	20	-	(150)	-
	5192	за 2022г.	-	130	-	-	130
Товарный знак NOBLE	5183	за 2023г.	138	80	-	(218)	-
	5193	за 2022г.	-	138	-	-	138
Товарный знак FAMOUS	5184	за 2023г.	150	-	-	(150)	-
	5194	за 2022г.	-	150	-	-	150
Контент для информационного киоска в офисе продаж Famous	5185	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5195	за 2022г.	-	555	-	(555)	-
Визуальное произведение "Планировка О. Клодта" 2 я оч. Фили сити	5186	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5196	за 2022г.	-	300	-	(300)	-
Макет проекта Famous	5187	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5197	за 2022г.	-	300	-	(300)	-
Видео Famous	5187	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5197	за 2022г.	-	300	-	(300)	-



Кочнов Сергей Анатольевич

Руководитель (подпись)

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		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.	298 291	(62 970)	115 459	(3 518)	3 518	(30 381)	-	-	410 232	(89 833)
	5210	за 2022г.	301 694	(44 649)	3 247	(6 650)	6 202	(24 523)	-	-	298 291	(62 970)
Офисное оборудование	5201	за 2023г.	2 996	(743)	-	-	-	(297)	-	-	2 996	(1 040)
	5211	за 2022г.	3 463	(828)	-	(467)	392	(306)	-	-	2 996	(743)
Другие виды основных средств	5202	за 2023г.	123 316	(62 227)	145	(3 518)	3 518	(24 513)	-	-	119 944	(83 222)
	5212	за 2022г.	126 133	(43 701)	3 247	(6 063)	5 690	(24 216)	-	-	123 316	(62 227)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	120	(120)	-	(120)	120	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость (помещение ДОУ)	5204	за 2023г.	171 979	-	115 314	-	-	(5 571)	-	-	287 293	(5 571)
	5214	за 2022г.	171 979	-	-	-	-	-	-	-	171 979	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	6 679	(1 264)	-	-	-	(2 166)	-	-	6 679	(3 430)
	5230	за 2022г.	-	-	6 679	-	-	(1 264)	-	-	6 679	(1 264)
Другие виды основных средств	5221	за 2023г.	6 679	(1 264)	-	-	-	(2 166)	-	-	6 679	(3 430)
	5231	за 2022г.	-	-	6 679	-	-	(1 264)	-	-	6 679	(1 264)

18

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.	75 858	43 040	-	(115 459)	3 440
	5250	за 2022г.	10 902	74 881	-	(9 926)	75 858
ДОУ Фили Сити	5241	за 2023г.	75 858	39 456	-	(115 314)	-
	5251	за 2022г.	4 132	71 726	-	-	75 858
	5242	за 2023г.	-	2 100	-	-	2 100
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
РЕСТОРАН Фили Сити корпус 5	5243	за 2023г.	-	1 340	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	1 340
	5244	за 2023г.	-	145	-	(145)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Мега Вышка- тура 5М Н=6,3м 955	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	46	(46)	-	-	-
	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	45	(45)	-	-	-
Karcher Аппарат высокого давления K7 Premium Full Control Plus 1.317-130.0	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	2 086	-	-	(2 086)	-
	5248	за 2023г.	963	-	-	(963)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
В 150 R Bp D90*RU Поломояная машина	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	783	-	-	(783)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	484	-	-	(484)	-
BD 80/100 W Classic Bp Поломояная машина		за 2023г.	146	-	-	(146)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	724	-	-	(724)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
BR 45/22 C Bp Pack*EU Поломояная машина		за 2023г.	239	-	-	(239)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	1 254	-	-	(1 254)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
BD 50/50 C Bp Classic Поломояная машина		за 2023г.	-	2 350	-	(2 350)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	185	-	(185)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
BDS 43/150 C Classic*EU Поломояная машина		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Комплекс CleanLi-Ion 24V144Ah (B90/B80/B110)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Комплекс CleanLi-Ion 24V50Ah (50/50, 43/25)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Комплекс CleanLi-Ion 36V 144Ah (B150/200)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Макет архитектурно-выставочный famous с интерактивной подсветкой		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Макет Noble концептуальный архитектурный		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Кофейная станция BorK C807		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Объемная световая вывеска на подложке Famous		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Объемная световая вывеска на подложке Famous		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

Шкаф под перегородку, МДФ шпон дуба		за 2022г.							
		за 2023г.		-		145	-	(145)	-
		за 2022г.		-		182	-	(182)	-

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

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего		
в том числе:		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:		
в том числе:		

2.4. Иное использование основных средств

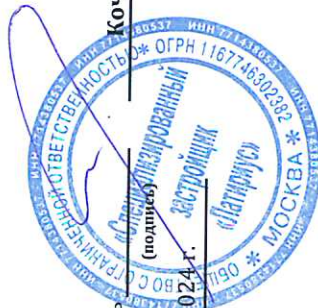
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	198	132	55
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-

Руководитель

Кочнов Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.



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)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	4 522 937	-	-	(4 522 937)	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	4 522 937	-	-	-	-	4 522 937	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2023г.	4 522 937	-	-	(4 522 937)	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	4 522 937	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	253 271	-	2 757 696	(16 700)	-	-	-	4 522 937	-
	5315	за 2022г.	1 919 868	(144 268)	253 271	(1 919 868)	144 268	-	-	2 994 267	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	253 271	-	2 757 696	(16 700)	-	-	-	2 994 267	-
	5316	за 2022г.	1 775 600	-	253 271	(1 775 600)	-	-	-	253 271	-
Приобретенные права требования	5307	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022г.	144 268	(144 268)	-	(144 268)	144 268	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	4 776 208	-	2 757 696	(4 539 637)	-	-	-	2 994 267	-
	5310	за 2022г.	1 919 868	(144 268)	4 776 208	(1 919 868)	144 268	-	-	4 776 208	-

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	-	-	-



Кочнов Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерв 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.	3 712 777	-	3 712 777	2 475 310	(760 947)	-	-	X	5 427 140	-	5 427 140		
	5420	за 2022г.	7 840 751	-	7 840 751	2 672 130	(6 800 104)	-	-	X	3 712 777	-	3 712 777		
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	1 185	(1 185)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	111	-	111	4 063	(4 174)	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	577 398	-	577 398	-	(328 594)	-	-	-	248 804	-	248 804		
	5422	за 2022г.	1 395 581	-	1 395 581	-	(819 999)	-	-	1 817	577 398	-	577 398		
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	60 168	-	60 168	45 127	(76 612)	-	-	-	28 683	-	28 683		
	5425	за 2022г.	22 265	-	22 265	1 020 823	(982 920)	-	-	-	60 168	-	60 168		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	354 556	(354 556)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	377 395	(377 395)	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации	5407	за 2023г.	3 075 211	-	3 075 211	2 074 442	-	-	-	-	5 149 653	-	5 149 653		
	5427	за 2022г.	1 805 362	-	1 805 362	1 269 849	-	-	-	-	3 075 211	-	3 075 211		
Затраты на строительство, передаваемые дольщикам	5408	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2022г.	4 617 432	-	4 617 432	-	(4 615 616)	-	-	(1 817)	-	-	-	-	-

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

Кочнов Сергей Анатольевич

(подпись)

22 марта 2024 г.

(расшифровка подписи)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Самантис-Восток»

ИНН 67-01-00000 ОГРН 1167146302389

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

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)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из долго-в краткосрочную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:													
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	1 616 029	(191 844)	805 358	-	-	(200 218)	-	(3 706)	-	-	2 221 168	(195 550)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2022г.	1 171 503	(583 882)	1 244 152	-	-	(799 626)	-	392 038	-	-	1 616 029	(191 844)
	в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	459	-	9 220	-	-	(302)	-	-	-	-	9 377	-
	5531	за 2022г.	33 000	-	459	-	-	(33 000)	-	-	-	-	459	-
	5512	за 2023г.	1 241 944	(155 873)	628 883	-	-	(51 326)	-	(3 706)	-	-	1 819 501	(159 578)
	5532	за 2022г.	982 422	(583 756)	966 542	-	-	(707 020)	-	427 883	-	-	1 241 944	(155 873)
	5513	за 2023г.	373 627	(35 971)	167 254	-	-	(148 591)	-	-	-	-	392 291	(35 971)
	5533	за 2022г.	156 081	(125)	277 152	-	-	(59 606)	-	(35 846)	-	-	373 627	(35 971)
Итого	5500	за 2023г.	1 616 029	(191 844)	805 358	-	-	(200 218)	-	(3 706)	X	-	2 221 168	(195 550)
	5520	за 2022г.	1 171 503	(583 882)	1 244 152	-	-	(799 626)	-	392 038	X	-	1 616 029	(191 844)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	Изменения за период			
		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		195 550	-	191 844	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-
прочая	5542	159 578	-	155 873	-
	5543	35 971	-	35 971	125

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности										
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			Изменения за период			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
							списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность всего	5551	за 2023г.	4 184 548	2 931 998	172 682	(13 950)	-	(16 039)	-	7 259 239
	5571	за 2022г.	1 442 048	2 701 168	55 441	(374)	-	(13 736)	-	4 184 548
	5552	за 2023г.	3 967 899	2 875 471	172 682	-	-	-	-	7 016 052
	5572	за 2022г.	1 274 386	2 638 071	55 441	-	-	-	-	3 967 899
	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2023г.	216 649	56 527	-	(13 950)	-	(16 039)	-	243 187
	5574	за 2022г.	167 662	63 096	-	(374)	-	(13 736)	-	216 649
	5560	за 2023г.	340 018	82 220	2	(236 248)	-	16 039	-	202 030
	5580	за 2022г.	8 491 951	146 618	8	(8 312 294)	-	13 736	-	340 018
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5561	за 2023г.	95 847	80 770	2	(17 842)	-	16 039	-	174 816
	5581	за 2022г.	83 342	77 060	8	(78 299)	-	13 736	-	95 847
	5562	за 2023г.	65 629	1 450	-	(65 629)	-	-	-	1 450
	5582	за 2022г.	44 876	65 679	-	(44 926)	-	-	-	65 629
	5563	за 2023г.	2 525	-	-	(2 525)	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	133 881	515	-	(131 871)	-	-	-	2 525
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	176 017	-	-	(150 253)	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	8 229 852	3 364	-	(8 057 199)	-	-	-	25 764
	5550	за 2023г.	4 524 566	3 014 218	172 684	(250 198)	-	X	-	176 017
	5570	за 2022г.	9 933 999	2 847 786	55 449	(8 312 668)	-	X	-	7 461 269
Итого										4 524 566

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	-	-	-



Руководитель Кочнов Сергей Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 176	1 904
Расходы на оплату труда	5620	4 554	3 703
Отчисления на социальные нужды	5630	1 334	1 082
Амортизация	5640	38 571	37 581
Прочие затраты	5650	385 763	1 383 326
Итого по элементам	5660	431 398	1 427 596
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	326 778	820 527
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(37 903)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	31 485	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	789 660	2 210 220

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

Руководитель

Кочнов Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

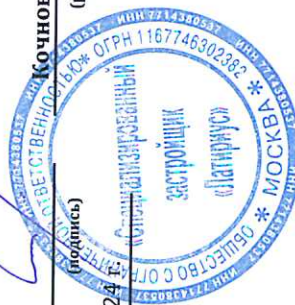
7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	516	910	(815)	(89)	522
в том числе:						
оценочные обязательства по оплате отпусков	5701	516	910	(815)	(89)	522

Руководитель _____ **Кочнов Сергей Анатольевич**

(подпись)
(расшифровка подписи)

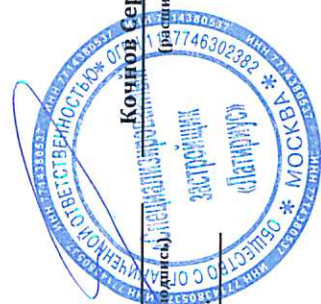
22 марта 2024 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	4 923	-	-
в том числе:				
Банковская гарантия ПАО Совкомбанка (исполнение обязательств подрядчика в гарантийный период)	5801	4 923	-	-
Выданные - всего	5810	10 214 137	6 780 695	8 942 855
в том числе:				
обеспечение по кредитному договору	5811	2 528 062	2 528 062	1 235 487
обеспечения обязательств перед участниками долевого строительства	5812	7 686 075	4 252 634	7 707 368

Руководитель Кочнов Сергей Анатольевич
(подпись) (на фирменке подписи)
22 марта 2024 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год
в том числе:			Возвращено за год
за 2023г.	5910	-	-
за 2022г.	5920	-	-
за 2023г.	5911	-	-
за 2022г.	5921	-	-



Руководитель (подпись)
 Кочнов Сергей Анатольевич
 (расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Латириус»**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Латириус» (далее «Общество») за 2023 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Латириус»

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Латириус»

Адрес местонахождения и почтовый адрес Общества: 125167, город Москва, 4-я улица 8 Марта, дом 6А, помещение XVII, комната 2

ИНН 7714380537

КПП 771401001

ОКПО 01439991

Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер:

Дата регистрации 25 марта 2016 года

Основной государственный регистрационный номер 1167746302382

Зарегистрировано ИФНС №46 по городу Москве

Сведения об уставном капитале Общества:

Устав Общества утвержден и зарегистрирован Решением единственного участника Общества от 20 мая 2020 года зарегистрирован Устав Общества в новой редакции №3.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 года размер уставного капитала составил 404 783 тыс. руб.

В течение отчетного периода произошли изменения в составе учредителей. По состоянию на 31 декабря 2022 года единственным участником и владельцем 100% уставного капитала являлась КОМПАНИЯ РИВЕЛИЯ ЛИМИТЕД (Республика Кипр). В результате изменений в составе учредителей по состоянию на 31 декабря 2023 года учредителями являются ООО «Латириус Холдинг» (владелец 83,38% уставного капитала) и Галимов Рустем Равилович (владелец 16,62% уставного капитала).

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

Филиалов, обособленных подразделений и представительств Общество не имеет.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет

Лицензируемых видов деятельности Общество не осуществляет.

Незавершенных судебных дел, способных существенно повлиять на финансовое положение Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 нет.

Основные виды деятельности Общества в 2023 году

- Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2)

Сведения о персонале

Среднесписочная численность работников за 2022 год составила — 3 человека.

Среднесписочная численность работников за 2023 год составила — 3 человека.

Численность работающих в ООО «Специализированный застройщик «Латириус» сотрудников на конец отчетного периода составила 3 человека.

Социальные показатели Общества:

Показатель	За 2023 год	За 2022 год
Среднесписочная численность работников, чел.	3	3
Затраты на оплату труда, тыс. руб.	4 302	3 422
Сумма начисленных страховых взносов, тыс. руб.	1 246	1 000

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности — тыс. рублей

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федеральным законом РФ от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в ред. от 23 мая 2016 года), Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н (в ред. от 24 декабря 2010 года), Налоговым кодексом РФ, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И КОНТРОЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ОБЩЕСТВА

Единоличный исполнительный орган Общества:

Полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Специализированный застройщик «Латириус» до 31 июля 2022г. осуществлял Генеральный директор Высоцкая Виктория Владимировна. С 01 августа 2022г. единоличным исполнительным органом ООО «СЗ «Латириус» является Генеральный директор Кочнов Сергей Анатольевич.

Главный бухгалтер Общества

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета несет главный бухгалтер — Икунина Татьяна Анатольевна.

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества.

На годовом общем собрании участников ООО «СЗ «Латириус», состоявшемся 31 марта 2023 года аудитором Общества утверждено АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»

Адрес: 129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1, часть комнаты № 7, ИНН 7735073914 КПП 771501001

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2022 год, утвержденная приказом от 28 декабря 2020 года №1-У подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 года № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдения законодательства при выполнении хозяйственных операций несет генеральный директор Общества. Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Форма ведения бухгалтерского учета — журнально-ордерная с применением программного продукта «1С: Бухгалтерия».

В бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Прочие доходы и прочие расходы отражаются в бухгалтерской отчетности (в форме Отчета о финансовых результатах) развернуто.

Статьи бухгалтерской отчетности расшифровываются в пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его сумма составляет 10% и более от показателя статьи. В обязательном порядке подлежат детализации статьи бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность», 1410 «Заемные средства», 1450 «Прочие обязательства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность». Остальные статьи бухгалтерского баланса подлежат детализации в случае, если они составляют не менее 15 % от валюты баланса (стр. 1600 или 1700).

Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- депозиты сроком до 3 месяцев;
- векселя крупных стабильных банков.

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Срок полезного использования объекта основных средств определяется Организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

При переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и настоящей учетной политикой.

Данный порядок применяется также в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» должны классифицироваться как основные средства, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов.

Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» таковыми не являются, списывается в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов.

При переходе на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» Организация применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более 100 000 руб. (без учета НДС). При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств (в том числе инвестиционная недвижимость) оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма, превышающая 10% первоначальной стоимости объекта основных средств.

Арендованные основные средства (за исключением тех, по которым на балансе отражается право пользования активом) учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договорах на аренду. При ее отсутствии арендованные основные средства учитываются по кадастровой стоимости или по результатам оценки независимого оценщика. При отсутствии кадастровой стоимости или результата независимой оценки учитываются в сумме арендной платы, причитающейся к уплате в течение срока действия договора аренды, за минусом НДС.

Нематериальные активы

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования устанавливается исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков, использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством РФ, а также исходя из полезного срока использования нематериального актива, обусловленного соответствующими договорами. При отсутствии вышеперечисленных данных, срок полезного использования устанавливается приказом руководителя.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Переоценка нематериальных активов не производится.

Организация не применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» досрочно.

Запасы

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Приобретение материалов отражается в бухгалтерском учете непосредственно на счете 10 «Материалы» без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости, без использования счета 40 «Выпуск продукции, работ, услуг».

Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

Приобретенное у третьих лиц для дальнейшей реализации недвижимое имущество (квартиры, машиноместа, офисы и т.п.), учитывается на счете 41 «Товары» в разрезе объектов недвижимости по стоимости приобретения с учетом дополнительных расходов.

Дебиторская и кредиторская задолженность

В бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

В Организации долгосрочные обязательства по заемным средствам (кредитам и займам), в том числе процентам к уплате, срок погашения которых превышает 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Перевод текущей части обязательства в краткосрочную задолженность на счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» Организацией не производится, но при этом текущая часть долгосрочных кредитов и займов, в том числе процентов, срок погашения которых не более 12 месяцев после отчетной даты, отражается в составе краткосрочных обязательств бухгалтерского баланса.

Если требования и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение дебиторской (кредиторской) задолженности, то производится переклассификация указанной долгосрочной дебиторской (кредиторской) в краткосрочную.

Остальные активы и обязательства отражаются как долгосрочные.

Финансовые вложения

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Финансовые векселя отражаются в учете по стоимости приобретения с последующей корректировкой на дисконт.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- депозиты сроком до 3 месяцев.

Признание доходов (выручки)

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям или оказания услуг и предъявления им расчетных документов.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка:

- от реализации недвижимого имущества в качестве товаров и готовой продукции;
- от оказания услуг застройщика;
- суммы доходов и экономий, полученных по договорам участия в долевом строительстве и договорам соинвестирования в строительство.
- суммы услуг, оказываемых приобретателям недвижимого имущества, сопутствующих продаже недвижимости (услуги регистрации договоров долевого участия в строительстве, услуги бронирования объектов недвижимости, другие консультационные, оформительские, юридические услуги)
- доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества;

Кроме того, доходами от обычных видов деятельности признаются другие систематически получаемые доходы, кроме доходов, прямо отнесенных к прочим доходам.

Расходы организации

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, учтенные на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу».

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в разрезе статей: оплата труда административно-управленческого персонала, страховые взносы с фонда оплаты труда, амортизационные отчисления, материальные расходы, коммунальные платежи, транспортные расходы, затраты на служебные поездки, оплата услуг сторонних организаций, другие расходы.

В составе расходов на продажу на счете 44 «Расходы на продажу» учитываются:

- затраты на проведение рекламно-маркетинговых мероприятий, направленных на привлечение дольщиков (инвесторов) и покупателей;
- затраты на оплату услуг посредников по поиску и привлечению дольщиков (инвесторов);
- прочие коммерческие расходы, непосредственно связанные с продажами.

Расходы, связанные с деятельностью застройщика, учитываются на субсчете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» в разрезе номенклатурных групп (очередей строительства) и статей затрат. При невозможности отнесения затрат на конкретный объект строительства они отражаются по очереди по субконто «Общие затраты».

На указанный субсчет, в частности, относятся расходы на содержание, обслуживание, коммунальные расходы, связанные с содержанием переданных/непереданных помещений; расходы, связанные со строительством, прочие расходы, непосредственно связанные с деятельностью застройщика.

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с выбытием основных средств;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- другие аналогичные расходы.

Учет затрат застройщика при строительстве инвестиционных объектов

Учет затрат на строительство инвестиционных объектов ведется на субсчете 08.33 Строительство инвестиционных объектов счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». К указанному субсчету открывается два вида субконто:

- «Номенклатурные группы» (субконто первого уровня). На данном субконто ведется учет по объектам строительства (жилому дому, гаражному комплексу, торговому центру, школе, поликлинике, инженерным сетям и т. п.)
- «Затраты на строительство» (субконто второго уровня). Аналитический учет затрат на строительство (субконто второго уровня) ведется в разрезе статей:

Затраты, учтенные на субсчете 08.33 Строительство инвестиционного объекта, отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от целей строительства:

- в разделе I «Внеоборотные активы» в случае, если строящийся объект будет введен в состав внеоборотных активов и использоваться в деятельности Организации для получения доходов от его использования в течение длительного времени;
- в разделе II «Оборотные активы» в случае, если строящийся объект будет введен Организации в состав оборотных активов (готовой продукции) для продажи или предназначен для передачи участникам долевого строительства или соинвесторам.

Доходом застройщика по договорам участия в долевом строительстве инвестиционным договорам является сумма превышения долевого (инвестиционного) взноса над себестоимостью строительства инвестиционного объекта, передаваемого дольщику (инвестору).

Организация признает в бухгалтерском учете выручку (доход застройщика) по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам с длительным циклом исполнения по мере готовности строящегося объекта для передачи дольщикам (инвесторам).

Начисление дохода застройщика начинается в месяце, когда Организацией зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве или получен первый взнос по договору соинвестирования по очереди строительства. Начисление дохода застройщика прекращается в месяце, когда получено разрешение на ввод в эксплуатацию.

Начисление дохода застройщика производится ежемесячно исходя из суммы фактических затрат Организации, связанных с оказанием услуг дольщикам и инвесторам, отраженных на субсчете 20.33 Затраты заказчика-застройщика, суммы прочих расходов, относящихся к деятельности застройщика, отраженных на счете 91.02 Прочие расходы, а также планируемой прибыльности от строительства очереди за счет средств дольщиков и инвесторов по отношению к расходам на содержание застройщика.

Датой определения дохода застройщика в виде превышения долевого (инвестиционного) взноса над себестоимостью строительства инвестиционного объекта, передаваемого дольщику (инвестору) по каждому договору участия в долевом строительстве или инвестиционному договору является дата подписания сторонами передаточного акта.

Учет расчетов с дольщиками и соинвесторами ведется на счете 76.33 «Расчеты по купле-продаже недвижимости и финансированию строительства» в разрезе контрагентов и договоров.

Учет средств, полученных по договорам участия в долевом строительстве, ведется на субсчете 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия» по каждому дольщику в разрезе договоров. В момент регистрации договора участия в долевом строительстве в учете отражается сумма договора по дебету субсчета 76.33 «Расчеты по купле-продаже недвижимости и финансированию строительства» и кредиту субсчета 86.33.1 «Целевое финансирование».

Изменения учетной политики

Существенные исправления в учетную политику за 2023 год по сравнению с 2022 годом не вносились.

Общество не применяло досрочно новые федеральные стандарты бухгалтерского учета (Далее ФСБУ):

- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

В 2023 году Общество осуществляло деятельность по инвестированию проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию многофункционального жилого комплекса, состоящего из зданий жилого и нежилого назначения, а также подземного паркинга, на земельном участке по адресу: город Москва, Багратионовский проезд, вл.5.

В целях реализации данного проекта Общество приобрело в 2017 году земельный участок кадастровый №77:07:0005009:47 общей площадью 33 929 кв.м. по адресу: город Москва, Багратионовский проезд, вл.5. Земельный участок приобретен по договору купли-продажи недвижимого имущества от 07.09.2017г., заключенного между ООО «Латириус» и АО «АЙС-ФИЛИ». Право собственности зарегистрировано 16 сентября 2017г.

В 2020 году Общество заключило с ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» кредитное соглашение об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях на общую сумму не более 8 055 642 тыс. руб. с целью финансирования затрат по строительству жилого комплекса «Фили Сити» (2 очередь), расположенного по адресу: город Москва, Багратионовский проезд, вл.5.

В отчетном периоде размер кредитной линии увеличен до 11 100 593 тыс. руб. Срок действия кредита установлен до 30 декабря 2026 года.

Сумма полученных Обществом кредитных средств в 2023 году составила 2 875 471 тыс. руб., в 2022 году составила 2 638 071 тыс. руб. В течение отчетного периода возврат полученных кредитных средств не осуществлялся. По состоянию на конец отчетного периода задолженности ООО «Специализированный застройщик «Латириус» по полученному кредиту составила 6 749 029 тыс. руб.

В 2017 году ООО «Специализированный застройщик «Латириус» обратилось в Департамент городского имущества города Москвы с запросом о предоставлении услуги «Выдача распоряжения о снятии запрета на строительство». Для снятия запрета на строительство

необходимо оплатить 80% кадастровой стоимости земельного участка в размере 1 648 000 тыс. руб. Оплата производится по утвержденному графику в срок до 05 июля 2023 года. На конец отчетного периода выплачена сумма 2 065 322 тыс. руб. (включая проценты за рассрочку), в том числе в 2023 году 141 711 тыс. руб., в 2022 году 300 932 тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик «Латириус» по договору аренды арендует нежилое помещение, расположенное по адресу: г Москва, 4-я ул. 8 Марта, дом 6А, 11 этаж, помещение XVII, комната №2, площадью 9,3 кв.м. Согласно договору, помещение передано в качестве офиса. Срок аренды по договору составляет 11 месяцев. Стоимость арендуемого помещения отражена в учете в сумме арендной платы, причитающейся к уплате в течение срока действия договора аренды, и составляет 198 тыс. руб.

Отчисления в резервный фонд не производились.

Резерв под обесценение вложений в ценные бумаги не создавался.

Долговые ценные бумаги Обществом не выпускались.

В отчетном периоде были начислены и выплачены дивиденды по финансовым результатам за 2022 года в сумме 2 163 000 тыс. руб. (в 2022 году дивиденды не начислялись и не выплачивались).

Движения финансовых вложений за 2023 и 2022 год раскрыты в таблице 3.1.

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности.

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках.

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

По состоянию на 31 декабря 2023 года у Общества есть имущество в залоге. В обеспечение обязательств по кредитному договору с ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» заключен договор ипотеки. Залогом является земельный участок, принадлежащий Обществу на праве собственности.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

Финансовый результат

По итогам за 2023 год по данным бухгалтерского учета в результате деятельности Общества получена прибыль до налогообложения в сумме 120 670 тыс. руб.

За 2022 год прибыль до налогообложения составила 3 306 273 тыс. руб.

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года N 66н), Таблица 1.1. Пояснений.

Объектов с неопределенным сроком полезного использования нет.

Переоцененных, а также подверженных обесценению в отчетном году нематериальные активы отсутствовали.

Нематериальных активов, используемых в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческих организаций, нет.

Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью, но не списанные с бухгалтерского учета и используемые для получения экономической выгоды по состоянию на 31 декабря 2023 года отсутствуют, по состоянию на 31 декабря 2022г. указаны в таблице:

НМА	Балансовая стоимость, тыс. руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Компьютерная анимация ЖК Фили Сити	—	1 500
Компьютерная анимация ЖК Фили Сити 2	—	50
Компьютерная визуализация ЖК Фили Сити	—	270
Компьютерная визуализация-1 ЖК Фили Сити	—	1 500
Компьютерная визуализация-2 ЖК Фили Сити	—	600
Компьютерная визуализация-3 ЖК Фили Сити	—	600
Мобильное рабочее место для брокера под управлением ОС iOS 11-11.4.1	—	225
Сайт проекта Фили Сити	—	2 036
Короткий видео-фильм (ролик 3 мин) об объекте Фили Сити	—	31
Онлайн бронирование помещений Фили Сити	—	262
Сенсорный информационный киоск с контентом в Офис продаж ЖК Фили Сити	—	125

Общество не создавало нематериальные активы самостоятельно.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основных средств, стоимость которых не погашается, у Общества нет.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации, нет.

По результатам проведения тестирования на обесценение основных средств и капвложений по состоянию на 31.12.2023г. признаки обесценения отсутствуют.

Общество не пересматривало сроки полезного использования основных средств.

Основных средств и иных внеоборотных активов, обремененных залогом, а также установленные ограничения использования, возможности использования для ведения обычной деятельности, на конец отчетного периода нет.

3.3. ЗАПАСЫ

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов материально-производственных запасов приведены в таблице 4 табличной части пояснений.

Согласно ст.13 Закона 214-ФЗ с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве земельный участок, предоставленный застройщиком для строительства многоквартирного дома (или право его аренды (субаренды)) и объект незавершенного строительства, считаются находящимся в залоге у участников долевого. По состоянию на 31 декабря 2021 сумма, обеспеченного залогом обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, составила 7 707 368 тыс. рублей. На 31 декабря 2023г. обязательства по передаче объектов долевого строительства выполнены, объекты в залоге у Общества отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов.

Общество осуществляет деятельность по инвестированию проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию многофункционального жилого комплекса, состоящего из зданий жилого и нежилого назначения, а также подземного паркинга. Для отражения затрат на строительство в балансе применяется строка 12104.

Затраты на строительство, передаваемые дольщикам /стр. 12105/:

В 2021г. было получено разрешение на ввод объекта строительства в эксплуатацию 1-й очереди строительства. Сформирована стоимость объектов недвижимости, передаваемых дольщикам. Объекты недвижимости переданы участникам долевого строительства 1-й очереди в 2021 и 2022 г.

По строке 12105 отражаются накопленные затраты на строительство недвижимого имущества, подлежащего передаче по договорам долевого участия в строительстве. На конец отчетного периода имущества, подлежащего передаче дольщикам, нет.

Вид актива	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Затраты к передаче дольщикам по завершенным строительством объектам	—	—	3 665 915
НДС к передаче дольщикам по завершенным строительством объектам	—	—	529 479
Услуги застройщика по долевого строительству	—	—	422 038
ИТОГО	—	—	4 617 432

Затраты на строительство /стр.12104/:

По строке 12104 отражаются затраты на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации до момента ввода в эксплуатацию по строительству 2-й очереди.

По состоянию на 31.12.2023г. сумма затрат составила 5 149 653 тыс. руб., включая НДС по этим затратам, который учитывается в бухгалтерском учете на специальном счете 19.33 «НДС по строительству инвестиционных объектов», по состоянию на 31.12.2022г. сумма затрат 3 075 211 тыс. руб., в том числе:

Сумма без НДС, тыс. руб.		
Статья расхода	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Агентское вознаграждение	128 104	78 104
Вознаграждение заказчика	17 542	17 542
Земельный участок	735 085	724 597
Предпроектные работы	87	87

Проектно-изыскательские работы	38 627	33 389
Проектные работы, рабочая документация, авторский надзор	242 382	200 806
Проценты по кредитам, расходы по кредитам	305 215	132 533
СМР	2 667 796	1 226 090
Согласования, ТУ, изыскания	22 199	17 527
Содержание строительной площадки	233 721	227 194
Строительный контроль	86 515	55 229
Прочие расходы	4 000	5 210
Технологическое присоединение	48 066	45 453
Отделочные работы	32 828	—
ВСЕГО	4 562 166	2 763 760
НДС по строительству инвестиционных объектов	587 487	311 451
ИТОГО	5 149 653	3 075 211

Расчет суммы НДС, включаемой в строку 12103

помещение	Всего по проекту (2-я очередь)		доля в общей площади	НДС по строительству инвестиционных объектов, всего	Сумма НДС, включаемая в стоимость объектов (стр.12103)
	Кол-во, шт	Площадь, кв м			
Жилые	549	35 303,00	87,10%	582 679	582 679
Нежилые	73	873,30	2,15%	14 414	—
Машинместа	284	4 354,29	10,74%	71 868	4 808
ВСЕГО	906	40 530,59	100,00	668 961	587 487

3.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В 2021г. Общество выдало несколько займов физическим лицам. По состоянию на 31.12.2022 займы отражены в отчетности как долгосрочные по строке 1170. На конец отчетного периода как краткосрочные по строке 12401. В отчетном периоде были внесены изменения по ставкам начисляемых процентов. Движения финансовых вложений за 2022 и 2023 год раскрыты в таблице 3.1

Займы выданные стр.11701 и стр.12401:

Контрагент	договор	Ставка, %	Срок возврата займа	График уплаты процентов	На 31.12.23		На 31.12.22	
					Долг по займу	%	Долг по займу	%
Физические лица	Договор займа	2/3 ключевой ставки ЦБ РФ	31.03.2024	в день погашения займа	—	—	1 812 500	146 465
Физические лица	Договор займа	4%	31.03.2024	в день погашения займа	1 813 111	228 895	2 710 437	46 334
ДонТК Д.У. ЗПИФ комбинированным Здоровый бизнес ООО	Договор займа №ЗБ-12 от 07.12.23	4%	31.12.2024	в день погашения займа	944 585	2 070	—	—
Эста Констракшен ООО	Договор займа №МЭ-1 от 04.04.22	12%	30.09.2023	в день погашения займа	236 571	29 868	253 271	17 295
Итого					2 994 267	260 833	4 522 937	192 799

В отчетном периоде начисленные проценты по этим договорам займа в сумме 196 530 тыс. руб. были включены в состав прочих доходов.

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторы с наибольшей задолженностью (в тыс. рублей):

№	Наименование дебитора (Поставщика)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	Примечание
1	Эста Констракшен ООО	191 844	191 844	Задолженность на 31.12.2023г. не обеспечена, создан резерв на сумму 191 844 тыс.руб.
2	Мосводоканал	1 422	1 422	
3	МОЭК ЦТП ООО	90 568	90 568	
4	Россети ПАО	23 865	23 865	
5	МР групп АО	21 388	25 115	
6	АТОМСТРОЙРЕЗЕРВ ООО	1 490 124	890 183	
7	МАСТЕР ООО	2 072	—	
8	МА ГРУПП ООО	3 000	—	

Авансы под строительство (строка 12306)

Наименование дебитора (Поставщика)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
АТОМСТРОЙРЕЗЕРВ ООО	1 490 124	890 183	—
МОЭСК ПАО	23 865	23 865	—
ЦТП МОЭК ООО	90 568	90 568	90 568
МР групп АО	18 540	31 322	105 198
РЭКЛЭИР ООО	—	6 401	—
Партнер Дом ООО	—	—	—
НК СТРОЙ СИТИ ООО	—	—	57 468
ИНГРАД проект ООО	12 744	—	—
ИнжСисКом ООО	—	—	8 989
СУ №363	—	—	8 506
ГЕОПОЛИС ООО	—	—	5 725
ДСК РЕГИОН ООО	—	—	6 347
Архитектурный диалог с мегаполисом ООО	1 845	—	3 911
прочие	9 196	5 145	22 947
ИТОГО	1 646 882	1 047 484	398 666

3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями:

Наименование показателя	2023г.	2022г.
Проценты по депозитам и р/с	50 286	162 552
Компенсация комм.услуг	9 122	3 207
прочие поступления	7 442	1 393
ИТОГО	66 850	167 152

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
НДС, уплаченный поставщикам (оплата товаров, работ, услуг)	435 746	421 455
НДС, уплаченный в бюджет	28 730	47 482
НДС, полученный от покупателей	(136 016)	(124 542)
Претензии по ДДУ	222 636	250 313

РКО по кредиту	22 500	7 500
Оплата услуг банка	22 965	13 108
прочие платежи	32 476	950
ИТОГО	603 587	616 266

Обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетные даты оценены в рублях по курсу ЦБ РФ:

Валюта	Курс		
	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Доллар США	89,6883	74,2926	73,8757
ЕВРО	99,1919	84,0695	90,6824

3.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Вид актива	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Расходы на ПО и лицензии	49	68	7

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года у Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов уставный капитал Общества составлял 404 783 тыс. руб.

В течение отчетного периода произошли изменения в составе учредителей. По состоянию на 31 декабря 2022 года единственным участником и владельцем 100% уставного капитала являлась КОМПАНИЯ РИВЕЛИЯ ЛИМИТЕД (Республика Кипр). В результате изменений в составе учредителей по состоянию на 31 декабря 2023 года учредителями являются ООО «Латириус Холдинг» (владелец 83,38% уставного капитала) и Галимов Рустем Равилович (владелец 16,62% уставного капитала).

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

3.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Долгосрочные заемные средства /стр.1410/:

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода заемных средств приведены в таблице 5.3 табличной части пояснений.

На начало и конец отчетного периода отражена задолженность по полученному от ПАО Банк «ФК Открытие» кредиту (первоначальный срок погашения 30.12.2024 года, в отчетном периоде срок погашения продлен до 30 декабря 2026г.), а также сумма начисленных процентов по данному договору. Согласно договору, срок уплаты процентов до 30.12.2026 года или в дату списания денежных средств со счетов эскроу.

Проценты, начисленные в 2023г. по целевому кредитному соглашению с ПАО Банк «ФК Открытие», в сумме 172 682 тыс. руб. включены в стоимость инвестиционного объекта — строительство multifunctional жилого комплекса.

3.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Долгосрочная кредиторская задолженность /стр.14502/

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода долгосрочной кредиторской задолженности приведены в таблице 5.3 табличной части пояснений.

В составе долгосрочной кредиторской задолженности отражены суммы гарантийных удержаний по договорам строительного подряда. Работы по договорам выполнены частично, гарантийный период еще не начался.

Контрагент	Договор	Гарантийное удержание	Сумма задолженности	Срок погашения
АО «ГК «ЕКС»	Договор строительного подряда №1-БП от 20.12.2017г.	3%	602	24 месяца с даты начала гарантийного периода
ООО «ЭСТА Констракшен»	Договор генподряда №ГП-Б5/2017 от 22.01.2018г.	1,83%	141 652	24 месяца с даты начала гарантийного периода
ИНКОМСТРОЙ ООО	Договор №1-БП-СЕТИ от 25.07.19	5%	251	12 месяцев с даты начала гарантийного периода (не наступил)
АТОМСТРОЙРЕЗЕРВ ООО	Договор №ФС-02/21-ГП от 26.05.21	3%	100 682	24 месяца с даты приемки Результата работ
ИТОГО			243 187	

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода долгосрочной кредиторской задолженности приведены в таблице 5.3 табличной части пояснений.

Поставщики с наибольшей задолженностью (в тыс. рублей):

№	Наименование кредитора (Поставщика)	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
1	БИЛД ООО	—	3 349
2	МР групп АО	12 129	39 671
3	Финансовый консультант ООО	400	400
4	БЕСТ на Осеннем ООО	268	241
5	Б1-Консалт ООО	—	7 588
6	Эста Констракшен ООО	18 854	20 116
7	УК Медиан ООО	2 809	2 149
8	АТОМСТРОЙРЕЗЕРВ ООО	89 723	—
9	Артикс ИС ООО	16 461	—

3.11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам. Внешних проверок (камеральных и выездных), судов с налоговой в течение года не было.

3.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2023 и 2022 годы представлена ниже (ПБУ 10/99).

Детализация доходов и расходов от деятельности ООО «СЗ «Латириус» за 2022 и 2023 годы представлены в таблице:

Доходы/расходы	2023 год	2022 год
Доходы всего, в том числе	1 287 311	6 123 863
Доходы по обычным видам деятельности, из них:	992 721	5 326 084
Реализация недвижимости	984 641	5 326 084
Аренда нежилых помещений	8 080	—
Прочие доходы, из них:	294 590	797 779
Проценты к получению	248 460	367 491
Курсовые разницы	33 377	—
Отклонение курса иностран. валюты от официального курса	—	—
Восстановление резерва сомнит.долгов	5 056	427 883
Прочие доходы	7 696	2 405
Расходы всего, в том числе	1 166 640	2 817 590
Расходы по обычным видам деятельности, из них:	789 661	2 210 220
Амортизация	37 293	35 368
Аренда	182	144
Аудиторские услуги	701	819
Имущественные налоги	8 176	3 784
Маркетинговые расходы	3 904	2 942
Оплата труда, отчисления на соц.нужды	5 958	4 790
Расходы на продажу	85 328	70 978
Рекламные расходы	163 602	200 360
Услуги агентов, брокеров и риелторов	71 842	67 711
Юридические и нотариальные услуги, сопровождение	8 188	18 162
Содержание объектов недвижимости	15 956	47 941
Прочие капитальные затраты	45 325	573 849
Отделка квартир	15 332	361 136
Расходы прочие	1 096	1 709
Себестоимость готовой продукции	326 778	820 527
Прочие расходы, из них:	376 979	607 370
Пени, штрафы, неустойки, судебные издержки	227 996	259 377
Курсовые разницы	—	119 049
Отклонение курса иностран. валюты от официального курса	—	23 738
Убыток прошлых лет	2 132	9 279
Прочие расходы	83 069	26 005
Резервы по сомнительным долгам	8 761	35 971
Добровольное пожертвование	—	55 993
Проценты по займам	—	15 303
Расходы. не принимаемые для целей налогообложения	22 386	42 045
Услуги банка	32 635	20 611

В Отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы в виде курсовых разниц и отклонений курсов валюты отражены свернуто в строке 2350 «Прочие расходы» (на основании п.21.2 ПБУ 10/99).

С начала реализации проекта Обществом заключены договоры долевого участия в строительстве по объектам 1-й очереди на общую сумму 19 460 435 тыс. руб.

В 2021г. и 2022г. все помещения 1-й очереди переданы участникам долевого строительства. Общая стоимость ДДУ, по которым переданы помещения в 2021г., составила 11 753 067 тыс. руб., в 2022г. составила 7 707 368 тыс. руб. На конец отчетного периода непередаваемых дольщикам помещений нет.

В отчетном периоде были заключены договоры купли-продажи недвижимости 1-й очереди строительства.

В отчетном периоде по договорам купли-продажи помещений получено денежных средств на сумму 1 052 402 тыс. руб., в т.ч. по жилым помещениям 236 305 тыс. руб., по нежилым

помещениям 816 097 тыс. руб. В 2022 году в оплату по этим договорам было получено денежных средств на сумму 2 441 428 тыс. руб., в т.ч. по жилым помещениям 1 695 613 тыс. руб., по нежилым помещениям 745 815 тыс. руб.

Кроме того, обществом заключены договоры участия в долевом строительстве 2— очереди с применением проектного финансирования (эскроу-счета). По состоянию на конец отчетного периода зарегистрировано договоров на сумму 8 156 304 тыс. руб. На конец 2022г. на сумму 4 755 207 тыс. руб.

3.13. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

На конец отчетного периода количество дней неиспользованных сотрудниками отпусков составила 79 дней, сумма неиспользованных отпусков составила 522 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2022 года сумма неиспользованных отпусков сотрудников составила 516 тыс. руб., включая суммы страховых взносов.

По состоянию на 31 декабря 2023 года сформированы оценочные обязательства на оплату отпусков в сумме 522 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2022 года — 516 тыс. руб.

В 2023 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, (тыс. руб.)
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	393
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	387
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	3 706
Резерв по сомнительным долгам	Списан резерв	—
Резерв под обесценение запасов	Начислен резерв	—
Резерв под обесценение запасов	Списан резерв	—
Резерв под обесценение финансовых вложений	Начислен резерв	—
Резерв под обесценение финансовых вложений	Списан резерв	—

3.14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Обществом получена прибыль до налогообложения в сумме 120 670 тыс. руб. (за 2022 год — прибыль составила 3 306 273 тыс. руб.)

Согласно декларации по налогу на прибыль за 2023г. налоговая база для исчисления налога составила 148 634 тыс. руб. Сумма исчисленного налога на прибыль составила 29 727 тыс. руб. (за 2022 год — 605 776 тыс. руб.)

В отчетном периоде возникли постоянные разницы в сумме 22 456 тыс. руб., а также учтены временные разницы в сумме 650 тыс. руб., повлекшие корректирование условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль. Постоянные и временные разницы представлены в таблице:

	НУ	БУ	Разница между НУ и БУ	ПНО/ПНА	ОНА/ОНО
Прочие доходы и расходы, не принимаемые для Н.О., в т.ч.	(134)	26 023	(26 157)	4 481	(750)
Курсовые разницы	(134)	-	134		(27)
Прочие расходы, не учитываемые в Н.О.	—	22 456	(22 456)	(4 491)	—
Прочие доходы, не учитываемые в Н.О.	—	(50)	50	10	—
Восстановление резерва по неиспользованным отпускам	—	(89)	89	—	18
Резервы по сомнительным долгам, обесценение финансовых вложений	—	3 706	(3 706)	—	(741)
Расходы, связанные с производством	—	42	(42)	—	(8)
Резерв по неиспользованным отпускам	—	42	(42)	—	(8)
Разница между бухгалтерским и налоговым учетом:	—	—	(26 199)	4 481	(758)

	Показатель	2023	2022
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	120 671	3 306 273
	Налог на прибыль, в том числе	29 062	567 276
	Текущий налог на прибыль	29 727	605 776
	Отложенный налог на прибыль (стр.5-стр.6)	665	(38 485)
	Справочно:		
2	Условный расход/доход по налогу на прибыль (стр.1 * 20%)	24 134	661 255
3	ПНО	4 491	22 680
4	ПНА	(10)	(31 175)
5	ОНО (изменение)	(27)	(68)
6	ОНА (изменение)	638	38 417

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового актива	38 370	38 473	56

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового обязательства	—	27	95

3.15. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

3.16. УЧЕТ АРЕНДЫ

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде по следующим договорам:

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Причина, по которой не признается ППА	Расходы на аренду в текущем периоде	Планируемые расходы на аренду с учетом срока
ГАСФОР ООО	№Г-17/24 от 28.06.23	Офис	Срок аренды не превышает 12 месяцев, нет уверенности в дальнейшем перезаключении	115 тыс. руб.	72 тыс. руб.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Информация о связанных сторонах ООО «Специализированный застройщик «Латириус» по состоянию на 31 декабря 2023 года представлена в таблице:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия в уставном капитале	Доля принадлежащая связанной стороне общества, %
1	2	3	4	6	7
1	Кочнов Сергей Анатольевич	г. Москва, Российская Федерация	Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Латириус»	Доли не имеет	Доли не имеет

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия в уставном капитале	Доля принадлежащая связанной стороне общества, %
1	2	3	4	6	7
2	ООО "Л2-Девелопмент" ИНН 9715393860	127015, город Москва, Новодмитровская ул, д. 2 к. 2, этаж 9 помещ./ком. XXVIIIз/12	Руководителем является одно и то же лицо	Доли не имеет	Доли не имеет
3	ООО "Специализированный Застройщик "Оникс-Девелопмент" ИНН 9715399037	127015, город Москва, Новодмитровская ул, д. 2 к. 2, этаж 12 пом/ком XXXI/10	Руководителем является одно и то же лицо	Доли не имеет	Доли не имеет
4	ООО "Тпу "Сити 2" ИНН 9710080053	125167, город Москва, ул 4-Я 8 Марта, д. 6а, помещ. 17/11	Руководителем является одно и то же лицо	Доли не имеет	Доли не имеет
5	ООО "Тринити Холдинг" ИНН 9729323944	121471, город Москва, Рябиновая ул, д. 44, этаж/помещ 4/1 ком. 78	Руководителем является одно и то же лицо	Доли не имеет	Доли не имеет
6	ООО "Е-Девелопмент" ИНН 7714489284	125167, город Москва, ул 4-Я 8 Марта, д. 6а, помещ. XVII часть ком. 26	Руководителем является одно и то же лицо	Доли не имеет	Доли не имеет
7	ООО "М1-Холдинг" ИНН 9714002521	125167, город Москва, ул 4-Я 8 Марта, д. 6а	Руководителем является одно и то же лицо	Доли не имеет	Доли не имеет
8	ООО "ОРИОН" ИНН 7714956556	125167, г. Москва, ул. 4-я 8 Марта, д. 6А, пом. XVII, ком. 2	Руководителем является одно и то же лицо	Доли не имеет	Доли не имеет
9	ООО "О2-ДЕВЕЛОПМЕНТ" ИНН 9715444480	127015, г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2, к. 1, помещ. 2/9	Руководителем является одно и то же лицо	Доли не имеет	Доли не имеет
10	ООО "П2-ДЕВЕЛОПМЕНТ" ИНН 9715444473	127015, г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2, к. 1, помещ. 2/9	Руководителем является одно и то же лицо	Доли не имеет	Доли не имеет
11	ООО "ГАСФОР" ИНН 7714343278	125167, г. Москва, ул. 4-я 8 Марта, д. 6А, пом. XVII, ком. 6	Руководителем является одно и то же лицо	Доли не имеет	Доли не имеет
12	ООО "ЛАТИРИУС ХОЛДИНГ"	125167, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Аэропорт, ул. 4-я 8 Марта, д. 6А, помещ. 17/11	Учредитель	83,37	83,37
13	Галимов Рустем Равилевич	г. Москва, Российская Федерация	Учредитель	16,63	16,63
14	Тимохин Роман Сергеевич	г. Москва, Российская Федерация	бенефициарный владелец	—	—
13	АО «МР Групп» ИНН 7714637341	127015, Москва г, Новодмитровская ул, д. № 2, корп. 2, пом. XXXI	Контролируется одним и тем же лицом	—	—

В отчетном периоде у ООО «Специализированный застройщик «Латириус» имели место следующие операции со связанными сторонами:

- по выплате зарплаты генеральному директору;
- между Обществом и АО «МР Групп» заключены договоры по реализации инвестиционного проекта, согласно которым АО «МР Групп» является управляющим проекта, а также агентом по управлению продажами. Вознаграждение АО «МР Групп» за отчетный период по этим договорам составило 288 471 тыс. руб. За 2022 год — 376 264 тыс. руб.
- начислены проценты по выданным займам: по договору №ЛАТ-ТПС-2021 от 24.09.2021 в сумме 65 782 тыс. руб. (в 2022г. — 96 204 тыс. руб.), по договору №Лат-ТПС-2021/2 от 03.11.21 в сумме 5 198 тыс. руб. (в 2022г. — 7 077 тыс. руб.), по договору №Лат-ТПС-2022-1 от 24.06.22 в сумме 23 292 тыс. руб. (в 2022г. — 14 420 тыс. руб.)

по договору №Лат-ГРП-2022-1 от 21.06.22 в сумме 21 835 тыс. руб. (в 2022г. — 12 777 тыс. руб.).

Резерв по сомнительным долгам, созданный в отношении дебиторской задолженности связанных сторон, отсутствует.

Расчеты между сторонами осуществляются в денежной форме.

За 2023 год сумма вознаграждения основному управленческому персоналу (генеральному директору) составила 769 тыс. руб., за 2022 год — 896 тыс. руб. Все расчеты носили краткосрочный характер. Вознаграждения управленческому персоналу долгосрочного характера в 2023 и 2022 году отсутствуют.

5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Корректировки данных отчетности

Общество не корректировало вступительные и сравнительные данные.

5.2. Информация об обеспечении и обязательствах

Обеспечения, выданные под собственные обязательства и поручительства по обязательствам третьих лиц, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату, раскрыты в таблице 8 пояснений.

В отчетном периоде ООО «СК «ФЕНСМА» предоставило Обществу банковскую гарантию ПАО «Совкомбанк» на сумму 4 923 тыс. руб. в исполнение обязательств в гарантийный период. Банковская гарантия действует до 25.10.2027 года включительно.

Согласно ст.13 Закона 214-ФЗ с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве земельный участок, предоставленный застройщиком для строительства многоквартирного дома (или право его аренды (субаренды)) и объект незавершенного строительства, считаются находящимся в залоге у участников долевого. На начало отчетного периода сумма, обеспеченного залогом обязательств застройщика перед участниками долевого строительства составила 7 707 368 тыс. рублей.

В связи с тем, что обязательства перед участниками долевого строительства выполнены полностью, объекты незавершенного строительства, находящимся в залоге, по состоянию на конец отчетного периода отсутствуют.

В обеспечение надлежащего исполнения Обществом обязательств по кредитному соглашению ООО «СЗ «Латириус» заключило с ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» договор об ипотеке. Предметом ипотеки является земельный участок общей площадью 33929 кв.м, принадлежащий Обществу на праве собственности. Согласованная стоимость предмета залога (земельный участок) составляет 2 528 062 тыс. руб.

Поступление средств дольщиков на счета эскроу Общество отражает на забалансовом счете 009.СЭ, цена ДДУ отражается на счете 008.СЭ на дату регистрации ДДУ. По состоянию на 31 декабря 2023 года стоимость зарегистрированных ДДУ составила 8 156 304 тыс. руб., на 31 декабря 2022 года стоимость зарегистрированных ДДУ составила 4 755 207 тыс. руб. Сумма поступивших на счета эскроу денежных средств по зарегистрированным ДДУ на конец отчетного периода составила 7 686 075 тыс. руб. В 2022г. сумма составила 4 252 634 тыс. руб.

6. Условные факты хозяйственной деятельности

Факты хозяйственной жизни, способные повлечь возникновение условных активов или условных обязательств, отсутствуют.

7. РАСКРЫТИЕ СОБЫТИЙ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, способные оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись.

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались.

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты подобных операций по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца), не осуществлялось.

Дивиденды за 2023 год после 31 декабря 2023 года не объявлялись и не выплачивались.

8. ПЛАНЫ БУДУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Изменения основной деятельности Общество не планирует.

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

Ситуация с началом военных действия на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022 года, новые международные санкции могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Дополнительным фактором нестабильности стали снижение стоимости нефти, рост курса рубля к доллару и евро, снижение биржевых индексов.

Общество не относится к отраслям экономики, наиболее пострадавшим из-за международных санкций, волатильности на фондовых и валютных рынках, снижения курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ввиду высокого уровня неопределенности масштаба влияния и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить их количественное влияние на развитие экономики в целом и свое финансовое положение. Прогнозирование развития событий, учитывая крайне неопределенную и нестабильную ситуацию, также невозможно, поскольку такие прогнозы могут значительно измениться за короткий промежуток времени.

Общество продолжает свою коммерческую деятельность. Общество учитывает ряд положительных изменений, которые правительство страны вводит для поддержания бизнеса, эффект от которых может быть временным или же распространяться на весь ожидаемый период.

По оценке руководства Общества, в настоящее время отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность в сложившейся внешнеполитической ситуации и

связанных с ней экономических последствиях. Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро— и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

9. ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Отчетность Общества за 2023 год сформирована на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2023г. положительные чистые активы Общества составляют 4 083 404 тыс. руб., Общество полагает, что у него есть достаточно оснований считать, что оно сможет продолжать свою деятельность в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководство Общества выражает уверенность относительно способности Общества продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

10. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,

- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой, включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- отсутствие судебной системы, независимой от политических, социальных и коммерческих сил;
- возможные факты коррупции в судебных и правительственных органах;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Экологические риски

Производственная деятельность Общества сопряжена с потенциальным риском нанесения ущерба окружающей среде или ее загрязнения, что, как следствие, может привести к возникновению гражданской ответственности и необходимости проведения работ по устранению такого ущерба.

Инфляционный риск

В 2020 году инфляция в России составила 4,9 %. Инфляция в 2020 году стала максимальной с 2016 года. В 2024 году прогнозируется снижение инфляционных процессов и роста потребительских цен.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в

состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Общество не является участником внешнеэкономических отношений, вследствие чего не подвержена рискам, связанным с изменением законодательства в области государственного регулирования внешнеторговой деятельности, а также таможенного законодательства, регулирующего отношения по установлению порядка перемещения товаров через таможенную границу Российской Федерации, установлению и применению таможенных режимов, установлению, введению и взиманию таможенных платежей.

В качестве риска можно выделить возможность изменения Правительством Российской Федерации ставок таможенных пошлин (как ввозных, так и вывозных) на отдельные товары, в отношении которых Общество может заключать внешнеторговые сделки.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразится на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

Процентный риск

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и

федеральными органами. В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Руководитель

22 марта 2024 года



Кочнов С.А.