

Почтовый адрес: 141090, г. Московская обл.,
г. Королев, ул. Большая Комитетская, д. 28
тел/факс 8 (495) 974-96-15.
E-mail: info@akf-psf.ru

Член саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Единственному акционеру
Акционерного общества
«Баланс - специализированный застройщик»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Баланс - специализированный застройщик» (ОГРН 1027700072520) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, 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, включая основные положения учетной политики.

Валюта баланса Организации по состоянию на 31.12.2023 года – 8 636 680 тыс. руб., на 31.12.2022 года – 22 196 200 тыс. руб., на 31.12.2021 года – 18 875 662 тыс. руб.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты ее 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к Организации 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.

Ответственность руководства и членов совета директоров 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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

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 Организации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Организации, и соответствующего

раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 Организация 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 членами совета директоров Организации, 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.

В.М. Зюзик

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606073110)

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторско - консалтинговая фирма ПромСтройФинанс»,
105082, г. Москва,
Спартаковская площадь, дом 14,
строение 3, эт.1, комн. 3, оф. 6,
ОРНЗ 11806001886.



«01» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2023
Организация	Акционерное общество "Баланс – специализированный застройщик"	по ОКПО 48521914
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7721228357
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12267 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес)	119019, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, наб Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, этаж 3, помещ. I, ком. 27	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АКФ ПРОМСТРОЙФИНАНС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9701097597
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	5177746386516

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	1 487	2 949	2 249
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	391 111	144 321	31 267
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	69 806	5 225	4 885
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	11 377 512	11 096 833
	в том числе:				
	Затраты по строительству		-	11 377 512	11 096 833
	Итого по разделу I	1100	462 404	11 530 008	11 135 234
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 355 014	2 088 068	233 250
	в том числе:				
	Затраты по строительству		5 135 753	1 785 838	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	429 566	1 658 150	1 614 669
	Дебиторская задолженность	1230	2 359 647	6 900 967	5 872 299
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	-	-
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	-	4 668 381	3 385 963
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	27 334	17 648	18 323

	Прочие оборотные активы	1260	2 716	1 360	1 888
	Итого по разделу II	1200	8 174 276	10 666 192	7 740 428
	БАЛАНС	1600	8 636 680	22 196 200	18 875 662

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	482	482	482
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 726 617	881 617	588 754
	Итого по разделу III	1300	1 727 099	882 099	589 236
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 326 833	3 779 367	1 679 303
	в том числе:				
	проценты		321 432	41 543	16 168
	Отложенные налоговые обязательства	1420	101 085	93 201	34 275
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	256 485	256 485	256 485
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 684 403	4 129 052	1 970 062
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 924	9 809	1 496 135
	в том числе:				
	проценты		2 924	9 809	7 934
	Кредиторская задолженность	1520	1 206 683	17 160 103	14 806 455
	в том числе:				
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	-	-	-
	Средства дольщиков по ДДУ		1	15 491 603	12 275 003
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	15 572	15 136	13 775
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 225 178	17 185 049	16 316 365
	БАЛАНС	1700	8 636 680	22 196 200	18 875 662



Руководитель

(подпись)

Бубнов Константин Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	Акционерное общество "Баланс – специализированный застройщик"	по ОКПО 48521914		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7721228357		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	4 408 060	1 326 581
	Себестоимость продаж	2120	(1 602 304)	(372 169)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 805 756	954 412
	Коммерческие расходы	2210	(246 172)	(235 507)
	Управленческие расходы	2220	(269 121)	(272 750)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 290 463	446 155
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 389	3 194
	Проценты к уплате	2330	(28 914)	(43 853)
	Прочие доходы	2340	35 573	25 429
	Прочие расходы	2350	(1 249 323)	(64 774)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 054 188	366 151
	Налог на прибыль	2410	(209 188)	(73 287)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(265 885)	(14 701)
	отложенный налог на прибыль	2412	56 697	(58 587)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	845 000	292 864

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	845 000	292 864
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

**Бубнов Константин
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Акционерное общество "Баланс – специализированный застройщик" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2023
48521914		
7721228357		
41.20		
12267	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	482	-	-	-	588 754	589 236
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	292 864	292 864
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	292 864	292 864
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	482	-	-	-	881 617	882 099
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	845 000	845 000
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	845 000	845 000
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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 акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	482	-	-	-	1 726 617	1 727 099

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	1 727 099	882 099	589 236



Руководитель
(подпись)

Бубнов Константин Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.

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

Организация	Акционерное общество "Баланс – специализированный застройщик"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	48521914		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7721228357		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 428 376	3 324 911
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 334 517	3 270 497
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	66 377	48 486
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	27 482	5 928
Платежи - всего	4120	(4 684 617)	(3 909 279)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 640 106)	(2 956 883)
в связи с оплатой труда работников	4122	(303 049)	(335 794)
процентов по долговым обязательствам	4123	(309 944)	(269 027)
налога на прибыль организаций	4124	-	(100 325)
иные налоги и взносы	4125	(12 954)	(8 942)
НДС	4126	-	(159 882)
прочие платежи	4129	(418 564)	(78 426)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 256 241)	(584 368)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	162
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	162
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 650)	(2 957)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 650)	(2 957)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 650)	(2 795)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 638 534	2 916 723
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 638 534	2 916 723
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	(3 370 956)	(2 330 235)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 370 956)	(2 330 235)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 267 578	586 488
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 687	(675)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	17 648	18 323
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	27 335	17 648
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Бубнов Константин Юрьевич

(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	9 786	(6 837)	-	-	-	(1 462)	-	-	-	9 786	(8 300)
	5110	за 2022г.	7 790	(5 541)	1 996	-	-	(1 296)	-	-	-	9 786	(6 837)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	9 736	(6 824)	-	-	-	(1 456)	-	-	-	9 736	(8 280)
	5111	за 2022г.	7 740	(5 534)	1 996	-	-	(1 290)	-	-	-	9 736	(6 824)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2023г.	50	(13)	-	-	-	(6)	-	-	-	50	(19)
	5112	за 2022г.	50	(7)	-	-	-	(6)	-	-	-	50	(13)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.5. 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.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	1 996	-	(1 996)	-
в том числе:							
Видеоролик ЗИЛАНТ	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	1 996	-	(1 996)	-



Руководитель

(подпись)

Бубнов Константин Юрьевич

(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.

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	5240	за 2023г.	10 826	265 948	-	(265 089)	11 685
	5250	за 2022г.	10 631	120 043	-	(119 848)	10 826
в том числе:							
Офис управляющей компании	5241	за 2023г.	165	-	-	-	165
	5251	за 2022г.	165	-	-	-	165
Офис продаж	5242	за 2023г.	10 201	1 010	-	-	11 211
	5252	за 2022г.	9 931	270	-	-	10 201
Индив.котельная установка системы отопления и ГВС	5243	за 2023г.	309	-	-	-	309
	5253	за 2022г.	309	-	-	-	309
Коммутатор Cisco WS-C2960S-48FPS-L	5244	за 2023г.	151	-	-	(151)	-
	5254	за 2022г.	-	151	-	-	151
Рязанский проспект, вл. 26_K1_Помещение 1Н	5245	за 2023г.	-	12 780	-	(12 780)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_K1_Помещение 4Н	5246	за 2023г.	-	8 671	-	(8 671)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Макет архитектурный 1-5 очереди	5247	за 2023г.	-	455	-	(455)	-
	5257	за 2022г.	-	980	-	(980)	-
Рязанский проспект, вл. 26_K1_Помещение 12Н	5248	за 2023г.	-	7 017	-	(7 017)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_K2_Помещение 16Н	5249	за 2023г.	-	25 865	-	(25 865)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_K3_Помещение 30Н		за 2023г.	-	13 603	-	(13 603)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_298		за 2023г.	-	1 550	-	(1 550)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_537		за 2023г.	-	1 550	-	(1 550)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_620		за 2023г.	-	1 550	-	(1 550)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_538		за 2023г.	-	1 550	-	(1 550)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_316		за 2023г.	-	1 550	-	(1 550)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_581		за 2023г.	-	1 550	-	(1 550)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_593		за 2023г.	-	1 550	-	(1 550)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_579		за 2023г.	-	1 550	-	(1 550)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_583		за 2023г.	-	1 550	-	(1 550)	-

	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_88	за 2023г.	-	1 556	-	(1 556)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_330	за 2023г.	-	1 556	-	(1 556)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_97	за 2023г.	-	1 556	-	(1 556)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_105	за 2023г.	-	1 556	-	(1 556)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_104	за 2023г.	-	1 556	-	(1 556)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_585	за 2023г.	-	1 556	-	(1 556)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_154	за 2023г.	-	1 556	-	(1 556)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_197	за 2023г.	-	1 556	-	(1 556)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_59	за 2023г.	-	1 556	-	(1 556)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_57	за 2023г.	-	1 556	-	(1 556)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_51	за 2023г.	-	1 556	-	(1 556)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_К1_Помещение 10Н	за 2023г.	-	16 750	-	(16 750)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_К1_Помещение 5Н	за 2023г.	-	8 358	-	(8 358)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_148	за 2023г.	-	1 570	-	(1 570)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_157	за 2023г.	-	1 570	-	(1 570)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_304	за 2023г.	-	1 570	-	(1 570)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_535	за 2023г.	-	1 570	-	(1 570)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_691	за 2023г.	-	1 570	-	(1 570)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_693	за 2023г.	-	1 570	-	(1 570)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_280 кад.№ 77:04:0002006:24893	за 2023г.	-	212	-	(212)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_26 кад№ 77:04:0002006:24609	за 2023г.	-	236	-	(236)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_28 кад.№ 77:04:0002006:24612	за 2023г.	-	236	-	(236)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_29 кад.№ 77:04:0002006:24613	за 2023г.	-	212	-	(212)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_35 кад№ 77:04:0002006:24616	за 2023г.	-	224	-	(224)	-

77:04:0002006:24619		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_39 кад. № 77:04:0002006:24625		за 2023г.	-	248	-	(248)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_75 кад. № 77:04:0002006:24664		за 2023г.	-	248	-	(248)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_98 кад. № 77:04:0002006:24690		за 2023г.	-	224	-	(224)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_117 кад. № 77:04:0002006:24711		за 2023г.	-	260	-	(260)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_124 кад. № 77:04:0002006:24718		за 2023г.	-	236	-	(236)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_126 кад. № 77:04:0002006:24720		за 2023г.	-	342	-	(342)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_131кад. № 77:04:0002006:24726		за 2023г.	-	272	-	(272)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_130 кад. № 77:04:0002006:24725		за 2023г.	-	272	-	(272)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_136 кад. № 77:04:0002006:24731		за 2023г.	-	236	-	(236)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_137 кад. № 77:04:0002006:24735		за 2023г.	-	201	-	(201)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_140 кад. № 77:04:0002006:24738		за 2023г.	-	260	-	(260)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_141 кад. № 77:04:0002006:24739		за 2023г.	-	260	-	(260)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_142 кад. № 77:04:0002006:24740		за 2023г.	-	260	-	(260)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_158 кад. № 77:04:0002006:24758		за 2023г.	-	260	-	(260)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_159 кад. № 77:04:0002006:24759		за 2023г.	-	260	-	(260)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_181 кад. № 77:04:0002006:24783		за 2023г.	-	236	-	(236)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_183 кад. № 77:04:0002006:24785		за 2023г.	-	201	-	(201)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_185 кад. № 77:04:0002006:24787		за 2023г.	-	236	-	(236)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_199 кад. № 77:04:0002006:24803		за 2023г.	-	201	-	(201)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_202 кад. № 77:04:0002006:24806		за 2023г.	-	201	-	(201)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_204 кад. № 77:04:0002006:24808		за 2023г.	-	201	-	(201)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_213 кад. № 77:04:0002006:24818		за 2023г.	-	142	-	(142)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_215 кад. № 77:04:0002006:24820		за 2023г.	-	142	-	(142)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_216 кад. № 77:04:0002006:24824		за 2023г.	-	224	-	(224)	-

77:04:0002006:24821		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_229 кад. № 77:04:0002006:24836		за 2023г.	-	236	-	(236)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_232 кад. № 77:04:0002006:24839		за 2023г.	-	295	-	(295)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_233 кад. № 77:04:0002006:24840		за 2023г.	-	295	-	(295)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_236 кад. № 77:04:0002006:24843		за 2023г.	-	295	-	(295)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_237 кад. № 77:04:0002006:24846		за 2023г.	-	295	-	(295)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_240 кад. № 77:04:0002006:24849		за 2023г.	-	295	-	(295)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_258 кад. № 77:04:0002006:24869		за 2023г.	-	295	-	(295)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_263 кад. № 77:04:0002006:24874		за 2023г.	-	212	-	(212)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_270 кад. № 77:04:0002006:24882		за 2023г.	-	236	-	(236)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_275 кад. № 77:04:0002006:24887		за 2023г.	-	248	-	(248)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_254 кад. № 77:04:0002006:24864		за 2023г.	-	295	-	(295)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_272 кад. № 77:04:0002006:24884		за 2023г.	-	260	-	(260)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_273 кад. № 77:04:0002006:24885		за 2023г.	-	248	-	(248)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_277 кад. № 77:04:0002006:24890		за 2023г.	-	283	-	(283)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_281 кад. № 77:04:0002006:24894		за 2023г.	-	236	-	(236)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_292 кад. № 77:04:0002006:24906		за 2023г.	-	283	-	(283)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_332 кад. № 77:04:0002006:24950		за 2023г.	-	366	-	(366)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_333 кад. № 77:04:0002006:24951		за 2023г.	-	342	-	(342)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_337 кад. № 77:04:0002006:24957		за 2023г.	-	425	-	(425)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_271 кад.№ 77:04:0002006:24883		за 2023г.	-	224	-	(224)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_310		за 2023г.	-	1 577	-	(1 577)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_617		за 2023г.	-	1 577	-	(1 577)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_машиноместо_531		за 2023г.	-	1 577	-	(1 577)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_223 кад.№ 77:04:0002006:24822		за 2023г.	-	237	-	(237)	-

77:04:0002006:24829	за 2022г.	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_201 кад. № 77:04:0002006:24805	за 2023г.	-	202	-	(202)
	за 2022г.	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_230 кад. № 77:04:0002006:24837	за 2023г.	-	380	-	(380)
	за 2022г.	-	-	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_Кладовая_63 кад. № 77:04:0002006:24651	за 2023г.	-	190	-	(190)
	за 2022г.	-	-	-	-
ПК HP ProDesk 400 G7 SFF i7 - Серия CZC2369G8N	за 2023г.	-	156	-	(156)
	за 2022г.	-	-	-	-
Светильник Подвесной 32*42/380 структура brass, плафон shiny brass	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	226	(226)	-	-
Рязанский проспект, вл. 26_K1_Помещение 6Н	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	7 442	-	(7 442)
Рязанский проспект, вл. 26_K2_Помещение 15Р	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	6 022	-	(6 022)
Рязанский проспект, вл. 26_K1_Помещение 9Н	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	15 108	-	(15 108)
Строение 17 - 77:04:0002006:15860	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	88 333	-	(88 333)
Откатные ворота	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	387	-	(387)
Система контроля и управления доступом (СКУД 1 этаж)	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	192	-	(192)
Шлагбаум автоматический	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	106	-	(106)
Система контроля и управления доступом (СКУД 2 этаж)	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 279	-	(1 279)

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	455	-
в том числе:			
Макет архитектурный 1-5 очереди	5261	455	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	4 770 109	4 412 580	4 535 339
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	10	10	10
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Бубнов Константин
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.

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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Бубнов Константин
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	2 089 044	(976)	2 088 068	16 265 641	(12 999 671)	-	976	X	5 355 014	-	5 355 014
	5420	за 2022г.	234 226	(976)	233 250	2 494 340	(639 521)	-	-	X	2 089 044	(976)	2 088 068
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	233 106	(976)	232 130	17 408	(32 066)	-	976	10 750	218 448	-	218 448
	5421	за 2022г.	234 226	(976)	233 250	30 725	(31 845)	-	-	20 237	233 106	(976)	232 130
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	1 347 030	(1 347 030)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	1 966	(1 153)	-	-	-	812	-	812
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	70 100	-	70 100	1 532 204	(1 602 304)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	442 269	(372 169)	-	-	-	70 100	-	70 100
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	246 172	(246 172)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	235 507	(235 507)	-	-	-	-	-	-
Затраты по строительству	5407	за 2023г.	1 785 838	-	1 785 838	13 120 861	(9 770 946)	-	-	-	5 135 753	-	5 135 753
	5427	за 2022г.	-	-	-	1 785 838	-	-	-	-	1 785 838	-	1 785 838

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Бубнов Константин
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	6 901 502	(535)	311 436	-	(4 852 757)	-	-	-	-	-	-	2 360 182	(535)
	5530	за 2022г.	5 872 834	(535)	1 497 836	9	(469 176)	-	-	-	-	-	-	6 901 502	(535)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	10 281	-	4 313	-	(9 847)	-	-	-	-	-	-	4 747	-
	5531	за 2022г.	3 164	-	7 696	9	(588)	-	-	-	-	-	-	10 281	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	182 639	(535)	265 056	-	(7 733)	-	-	-	-	-	-	439 962	(535)
	5532	за 2022г.	166 961	(535)	56 966	-	(41 288)	-	-	-	-	-	-	182 639	(535)
Прочая	5513	за 2023г.	2 040 201	-	42 067	-	(166 796)	-	-	-	-	-	-	1 915 473	-
	5533	за 2022г.	2 316 745	-	150 756	-	(427 300)	-	-	-	-	-	-	2 040 201	-
Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	5514	за 2023г.	4 668 381	-	-	-	(4 668 381)	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	3 385 963	-	1 282 418	-	-	-	-	-	-	X	X	4 668 381	-
Итого	5500	за 2023г.	6 901 502	(535)	311 436	-	(4 852 757)	-	-	-	X	-	-	2 360 182	(535)
	5520	за 2022г.	5 872 834	(535)	1 497 836	9	(469 176)	-	-	-	X	-	-	6 901 502	(535)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	608	73	608	73	608	73
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	608	73	608	73	608	73
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	4 035 851	4 638 534	322 946	(3 414 014)	-	-	-	-	5 583 318
	5571	за 2022г.	1 935 787	2 916 723	25 375	(842 034)	-	-	-	-	4 035 851
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	3 341 646	4 323 321	319 554	(2 705 502)	-	-	-	-	5 279 019
	5572	за 2022г.	1 283 122	2 899 761	797	(842 034)	-	-	-	-	3 341 646
займы	5553	за 2023г.	437 721	315 213	3 392	(708 512)	-	-	-	-	47 814
	5573	за 2022г.	396 180	16 962	24 579	-	-	-	-	-	437 721
прочая	5554	за 2023г.	256 485	-	-	-	-	-	-	-	256 485
	5574	за 2022г.	256 485	-	-	-	-	-	-	-	256 485
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	17 169 913	516 176	350 847	(16 827 287)	(41)	-	-	-	1 209 607
	5580	за 2022г.	16 302 590	3 406 274	285 009	(2 823 953)	(7)	-	-	-	17 169 913
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 596 606	34 677	8 857	(997 963)	-	-	-	-	642 177
	5581	за 2022г.	2 442 701	138 688	2 553	(987 332)	(3)	-	-	-	1 596 606
авансы полученные	5562	за 2023г.	56 200	162 678	81 989	(55 673)	(41)	-	-	-	245 153
	5582	за 2022г.	4 122	44 472	11 553	(3 942)	(4)	-	-	-	56 200
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	10 829	248 654	-	(7 882)	-	-	-	-	251 601
	5583	за 2022г.	66 122	1 650	1	(56 944)	-	-	-	-	10 829
кредиты	5564	за 2023г.	9 809	-	260 001	(266 886)	-	-	-	-	2 924
	5584	за 2022г.	1 496 135	-	270 901	(1 757 227)	-	-	-	-	9 809
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	4 865	66 842	-	(3 954)	-	-	-	-	67 752
	5586	за 2022г.	18 507	4 865	-	(18 507)	-	-	-	-	4 865
Средства дольщиков по ДДУ	5567	за 2023г.	15 491 603	3 326	-	(15 494 928)	-	-	X	X	1
	5587	за 2022г.	12 275 003	3 216 600	-	-	-	-	X	X	15 491 603
Итого	5550	за 2023г.	21 205 764	5 154 710	673 793	(20 241 301)	(41)	X	-	-	6 792 925
	5570	за 2022г.	18 238 377	6 322 997	310 384	(3 665 987)	(7)	X	-	-	21 205 764

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

* (подпись)

**Бубнов Константин
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	11 459	9 997
Расходы на оплату труда	5620	230 954	249 096
Отчисления на социальные нужды	5630	65 384	63 750
Амортизация	5640	17 911	8 285
Прочие затраты	5650	1 721 789	619 398
Итого по элементам	5660	2 047 497	950 526
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(70 100)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	70 100	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 117 597	880 426

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



Руководитель

**Бубнов Константин
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

30 января 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	15 136	23 380	(21 962)	(983)	15 572



Руководитель

**Бубнов Константин
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

30 января 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	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	477 489	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель
(подпись)

**Бубнов Константин
Юрьевич**
(расшифровка подписи)

30 января 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		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Буснов Константин
Юрьевич

(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.



ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 ГОД
АО «Баланс-спецзастройщик»

Оглавление

1.	Общие сведения.....	3
1.1.	Наименование и адрес	3
1.2.	Сведения об акциях:	4
1.3.	Филиалы и представительства	4
1.4.	Описание деятельности Общества	4
1.5.	Лицензии и допуски, членство в СРО	4
1.6.	Численность работающих	5
2.	Учетная политика	5
2.1.	Основа составления	5
2.2.	Активы и обязательства в иностранных валютах.....	5
2.3.	Первичные документы	5
3.	Принципы оставления бухгалтерской (финансовой) отчетности	6
4.	Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023г ...	6
4.1.	Нематериальные активы	6
4.2.	Основные средства и капитальные вложения.....	7
4.2.1.	Капитальные вложения	7
4.2.2.	Основные средства	7
4.3.	Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018.....	9
4.4.	Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018.....	9
4.5.	Запасы.....	10
4.5.1.	Незавершенное строительство/затраты на строительство (сч 08.76).....	11
4.5.2.	Готовая продукция.....	12
4.5.3.	Товары.....	12
4.5.4.	Незавершенное производство.....	12
4.6.	Налог на добавленную стоимость	12
4.7.	Финансовые вложения	12
4.8.	Кредиты и займы, прочие обязательства и обеспечения, выданные/полученные	13
	Отражение кредитов и займов в отчетности.....	14
	Сроки погашения кредитов и займов.....	14
	Обеспечения выданные.....	14
4.9.	Дебиторская и кредиторская задолженность.....	15
	Резерв сомнительных долгов	15
	Расходы будущих периодов	17

4.10. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые доходы и расходы	17
Общие положения	17
Постоянные разницы	18
Взаимосвязь прибыли до налогообложения и текущего налога на прибыль	18
Информация о временных разницах	18
4.11. Денежные средства и денежные эквиваленты	19
4.12. Налоги и сборы	20
4.13. Капитал	20
5. События после отчетной даты.....	20
6. Оценочные обязательства	21
7. Условные обязательства и условные активы.....	21
8. Информация по прекращаемой деятельности	22
9. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности	22
10. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.....	23
11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов.....	23
12. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.....	23
12.1. Информация о бенефициарных владельцах	23
12.2. Операции со связанными сторонами: обороты по операциям и остатки по операциям	24
13. Судебные разбирательства	25

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Баланс- спецзастройщик» за 2023 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

1.1. Наименование и адрес

Акционерное общество «Баланс-спецзастройщик» (далее по тексту «Общество») учреждено как открытое акционерное общество «12» июля 2001 года.

Общество зарегистрировано по адресу: Пречистенская наб., 45/1, стр.1, этаж 3 помещ. I, ком. 27, Москва, 119019

• **Исполнительные и контрольные органы Общества:**

✓ **Общее собрание акционеров Общества:**

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров Общества определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

Годовое Общее собрание акционеров проводится в период с марта по июнь года, следующего за отчетным финансовым годом.

Председатель Совета директоров является Председателем на Общем собрании акционеров, по решению Совета директоров Общества функции председателя Собрания акционеров может осуществлять один из членов Совета директоров, либо лицо, уполномоченное Советом директоров Общества.

✓ **Совет директоров Общества:**

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральным законодательством и Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров.

Члены Совета директоров Общества избираются Общим собранием акционеров на срок до следующего годового Общего собрания акционеров путем проведения кумулятивного голосования.

• **В состав Совета директоров по состоянию на отчетную дату (31.12.2023 года) входят:**

Председатель Совета Директоров –

✓ Поддубная Вероника Владимировна - Директор по правовым вопросам ООО «Главстрой»

Члены Совета Директоров:

✓ Васильев Андрей Александрович - Генеральный директор ООО «Главстрой»

✓ Павлов Вячеслав Владимирович – Заместитель генерального директора по защите ресурсов ООО «Главстрой»

✓ Лихачева Екатерина Владимировна - Главный юрист ООО «Главстрой»

✓ Худякова Элла Владимировна - Директор по экономике и финансам ООО «Главстрой»

• **Единоличный исполнительный орган Общества**

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

Генеральным директором Общества с 28.12.2022 г. назначен Бубнов Константин Юрьевич (протокол заседания Совета директоров от 27.12.2022 г.) на срок 1 год.

Генеральным директором Общества с 28.12.2023 г. назначен Бубнов Константин Юрьевич (протокол заседания Совета директоров от 18.12.2023 г.) на срок 3 года.

1.2. Сведения об акциях:

По состоянию на отчетную дату владельцами акций более 5 % уставного капитала Общества являлись:

№ п/п	Наименование юридического или физического лица	Кол-во акций, шт.	Доля, %
1	2	3	4
1	ООО «Главстрой»	48 200	100

1.2.1. Прибыль на акцию

В 2023 г прибыль Общества на одну акцию составила 17 531.12 руб.

У Общества нет потенциальных разводняющих обыкновенных акций; соответственно, разводненный убыток на акцию равен базовому убытку на акцию.

руб.

Наименование показателя	2023г.	2022г.
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении	48 200	48 200
Прибыль (убыток) за год, приходящиеся на акционеров	844 999 852	292 863 689
Прибыль/убыток на одну акцию	17 531,12	6076.00

1.3. Филиалы и представительства

Общество представительств и филиалов не имеет.

1.4. Описание деятельности Общества

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являются:

41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий

68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

(код 41.20): В соответствии с Разрешением на строительство от 26.06.2018 г. № 77-185000-2018 Общество осуществляет строительство Жилого комплекса многоэтажных домов с подземным паркингом и нежилыми встроенными помещениями на первых этажах: в том числе дошкольная образовательная организация на 150 мест и помещения свободного назначения. Срок действия настоящего разрешения до 26 апреля 2022 года. Строительство осуществляется с целью реализации помещений в рамках Федерального закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также для сдачи в аренду.

В соответствии с Разрешением на строительство от 18.03.2022 г. № 77-185000-020077-2022 Общество осуществляет строительство Жилого комплекса многоэтажных домов с подземным паркингом и нежилыми встроенными помещениями на первых этажах: в том числе дошкольная образовательная организация на 100 мест и помещения свободного назначения. Срок действия настоящего разрешения до 18 марта 2027 года. Строительство осуществляется с целью реализации помещений в рамках Федерального закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также для сдачи в аренду.

(код 68.20.2): Общество осуществляет сдачу в аренду собственное недвижимое имущество.

1.5. Лицензии и допуски, членство в СРО

Организация не осуществляет лицензируемые виды деятельности, и виды деятельности, которые обязывают быть членом СРО.

1.6. Численность работающих

По итогам работы за 2023 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 116 чел.

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 115 чел.

1.7. Прочие

- Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс. руб.
- Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".
- В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах настоящих Пояснений.

2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса:

по мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте (за исключением выданных авансов). Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

2.3. Первичные документы

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

3. Принципы оставления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и Положениями.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- ✓ бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 год;
- ✓ отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- ✓ приложений к ним, включая:
 - отчет об изменении капитала за 2023 год;
 - отчет о движении денежных средств за 2023 год;
 - табличных пояснений и настоящих текстовых пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Баланс-спецзастройщик» за 2023 год.

Данные бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2023 г. сопоставимы с данными бухгалтерской (финансовой) отчетности за два предыдущих года – 2022 и 2021гг.

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты (или не более продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев). Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные (п.19 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 №43н).

Бухгалтерская отчетность готовится, исходя из допущения непрерывности деятельности.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023 года.

4. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023г

4.1. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов учитываются:

- Веб-сайт застройщика;
- Видеоролики;
- Иные активы, отвечающие требованиям учета нематериальных активов.

Нематериальные активы принимались к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н.

Фактическими затратами, формирующими первоначальную стоимость нематериальных активов, являются суммы, уплачиваемые в соответствии с договором об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности, а также иные затраты непосредственно связанные с приобретением нематериальных активов (суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением нематериальных активов; вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект нематериальных активов; иные расходы).

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по остаточной стоимости.

Обесценение не установлено.

Начисление амортизации производится линейным способом.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности и ожидаемого срока использования этих объектов, в течение которого организация может получать экономические выгоды.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Информация о нематериальных активах представлена в табличной части, прилагаемой к настоящим Пояснениям (табл.1.1, 1.2, 1.3, 1.4.)

4.2. Основные средства и капитальные вложения

4.2.1. Капитальные вложения

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражены в разделе 2 «Корректировки в связи с изменением учетной политики» «Отчета об изменении капитала».

В бухгалтерском балансе незавершенные капитальные вложения включается в группу статей "Основные средства" и отражается по строке 1150 «Основные средства» в соответствии с п. 20 ПБУ 4/99.

Информация о капитальных вложениях представлена в табличной части, прилагаемой к настоящим Пояснениям (табл. 2.2)

4.2.2. Основные средства

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражены в разделе 2 «Корректировки в связи с изменением учетной политики» «Отчета об изменении капитала».

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В учете выделяются следующие виды основных средств:

- Здания
- Сооружения
- Машины и оборудование (кроме офисного)
- Офисное оборудование
- Транспортные средства
- Производственный и хозяйственный инвентарь
- Многолетние насаждения
- Земельные участки
- Другие виды основных средств
- Инвестиционная недвижимость

(Основание: 11 ФСБУ 6/2020)

Амортизация основных средств осуществляется линейным способом – исходя из первоначальной стоимости или текущей стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования – период времени, в течение которого использование объекта основных средств приносит организации экономические выгоды.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при постановке объекта на учет в качестве основного средства, исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен),

естественных условий влияния агрессивной среды;

- нормативно-правовых ограничений использования объекта (срок аренды).

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет.

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости

Групповой учет ОС не ведется. (Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008)

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете (Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства")

Принятые Обществом сроки полезного использования по видам основных средств приведены ниже:

01.01, Основные средства в организации
Основные средства.Группа учета ОС
Основные средства.Амортизационная группа
Здания
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)
Десятая группа (свыше 30 лет)
Сооружения
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)
Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)
Десятая группа (свыше 30 лет)
Машины и оборудование (кроме офисного)
Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)
Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)
Седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно)
Отдельная группа (п.1, ст.322 НК РФ, до 2009 г.)
Офисное оборудование
Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)
Транспортные средства
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)
Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
Отдельная группа (п.1, ст.322 НК РФ, до 2009 г.)

Основные средства, отраженные по строке 1150 бухгалтерского баланса, по состоянию на 31.12.2023 г составили 391 111 тыс. руб., в т. ч.:

- ✓ Основные средства в сумме 379 426 тыс. руб.
- ✓ Строительство объектов основных средств (сч.08.03) в сумме 11 376 тыс. руб.
- ✓ Приобретение объектов основных средств (сч.08.04) в сумме 309 тыс. руб.

Информация об основных средствах представлена в табличной части, прилагаемой к настоящим Пояснениям (табл. 2.1, 2.4)

4.3. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018

- В составе основных средств отражаются права пользования активами по договорам аренды в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018), с учетом освобождений в отношении договоров аренды со сроком менее 12 месяцев и *в отношении которых не предусмотрено условие о приоритетном праве на заключение договора на новый срок* или предметов аренды с рыночной стоимостью не более 300 000 руб.

- Согласно Учетной политике Общества по бухгалтерскому учету - не признается право пользования активом, состоящее из переменных платежей, которые зависят от определенных обстоятельств, которые невозможно определить на дату формирования права пользования активом, например, платежи по договорам аренды земли, расчет которых зависит от кадастровой стоимости участка и иных коэффициентов, устанавливаемых постановлениями правительства; платежи за коммунальные и прочие услуги, определяемые по факту потребления; платежи, которые зависят от использования актива (за единицу объема или выручки, получаемой с использованием актива).

Таким образом, арендные платежи, которые установлены в переменной сумме, но их размер привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам), в оценку обязательства по аренде и права пользования активом не включаются, обязательство по аренде по таким платежам не формируется и их стоимость не используется в определении стоимости права пользования активом.

Общество в 2023 г. не признавало право пользования активом, т.к.:

- договоры являются краткосрочными и в договорах не предусмотрено условие о приоритетном праве на заключение договора на новый срок, (п.11 ФСБУ 25/2018);
- арендные платежи по земельным участкам не соответствуют критериям, установленным в п.7 ФСБУ 25/2018 для их включения в право пользования активом: размер арендных платежей не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам).

4.4. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом-арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой (п. 24 ФСБУ 25/2018).

Финансовая аренда арендодателем признается только в следующих случаях (п. 26 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды сопоставим со сроком полезного использования предмета аренды;
- приведенная стоимость арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- в иных случаях, если очевидно, что риски и выгоды владения предметом аренды перешли к арендатору.

В перечисленных случаях аренда признается финансовой и имеет иной порядок отражения в учете.

В большинстве случаев сроки договоров аренды недвижимости существенно ниже ее срока полезного использования, поэтому такая деятельность относится к операционной аренде.

У Общества-арендодателя отсутствуют операции финансовой аренды.

4.5. Запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. №180н. Данный стандарт применяется с отчетности за 2021 год.

Материалы учитываются по фактическим ценам.

В составе материально-производственных запасов у Общества учитывается следующее имущество:

- ✓ сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
 - ✓ инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
 - ✓ готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
 - ✓ товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
 - ✓ готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
 - ✓ затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи;
 - ✓ объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
 - ✓ объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.
- ✓ Затраты, связанные со строительством подлежащих передаче дольщикам при строительстве объектов согласно Закона № 214-ФЗ, ведущими счета эскроу.

Отпуск материально-производственных запасов в производство, а также при ином выбытии их оценка определяется методом ФИФО.

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении материалов учитываются путем включения в первоначальную стоимость материалов.

Учет спецоснастки и спецодежды

Затраты на приобретение спецоснастки, спецодежды, стоимостью не более 100 000 руб., учитываются в составе расходов полностью в момент передачи в эксплуатацию.

Резервы

В случае если сформированная в бухгалтерском учете стоимость запасов превышает их чистую стоимость продажи (возможную цену приобретения), запасы уцениваются до чистой стоимости

продажи (возможную цену приобретения). При этом формируется резерв под обесценение запасов. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в проверяемом периоде не создавался.

Единица учета материалов

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Информация о наличии и движении запасов с учетом созданных под их обесценение резервов представлена в табличной части прилагаемых к настоящим Пояснениям (табл.4.1).

Информация о запасах, находящихся в залоге, и их иное использование представлены в таблице 4.2 табличной части, прилагаемой к настоящим Пояснениям.

4.5.1. Незавершенное строительство/затраты на строительство (сч 08.76)

Затраты на строительство, включены в показатель строки 1210 «Запасы» и отражены обособленно по строке 12101 «Затраты по строительству» в сумме 5 135 753 тыс. руб.

По данной строке отражаются затраты, связанные со строительством объектов недвижимости на основании Закона № 214-ФЗ, по договорам долевого участия

- ✓ осуществленные на основании разрешения на строительство, полученного после 01.07.2019г. и передача которых планируется дольщикам.

Расходы, относящиеся к строительному проекту, относятся на счет 08.76 «Капитальное строительство» и подлежат капитализации до окончания строительства.

Бухгалтерский учет капитальных вложений, а также группировка строительных затрат осуществляется в соответствии с:

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным приказом Минфина РФ от 30 декабря 1993 г. № 160.

- Приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации»

К незавершенным капитальным вложениям относятся:

- приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;
- строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- коренное улучшение земель;
- подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- организацию строительной площадки;
- осуществление авторского надзора;
- улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание);
- доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
- проведение пусконаладочных работ, испытаний.

Учет осуществляется по фактическим затратам:

- в целом по строительству и по отдельным объектам, входящим в него;
- по приобретаемым отдельным объектам основных средств, нематериальных активов;
- по создаваемым отдельным нематериальным активам.

Учет активов, связанных со строительством активов, указанных в настоящем Разделе, осуществляется в целом по объекту строительства до передачи Участникам долевого строительства (в рамках Закона № 214-ФЗ) по заключенным договорам участия в долевом строительстве.

Бухгалтерский учет затрат, связанных со строительством ведется на счете 08, субсчет 76 «Капитальное строительство».

Учет затрат, связанных со строительством ведется по объектам строительства.

Объекты строительства – отдельно стоящее здание или сооружение, предусмотренное Проектной документацией, техническими условиями и пр. документами по стройке.

Стройка – комплекс зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на одной или нескольких строительных площадках по единому проекту, в рамках одного Разрешения на строительство либо в случае, отсутствия Разрешения на строительство комплекс зданий и сооружений, строительство которых будет осуществляться, в рамках Проекта планировки территории, градостроительного плана земельного участка или иного документы, подтверждающего будущее строительство.

В отчетном периоде было получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. В связи с этим:

✓ 264 783 тыс. руб. принято Обществом (Застройщиком) объектов, законченных строительством, в качестве объектов основных средств (Дт 01 Кт 08)

4.5.2. Готовая продукция

Порядок формирования затрат на строительство готовой продукции, предназначенной для продажи (объект недвижимости) согласно порядка формирования стоимости объектов, подлежащим передаче дольщикам при строительстве объектов согласно Закона № 214-ФЗ, описанному в разделе 5.3 настоящей Пояснительной записке.

При продаже готовой продукции (объект недвижимости) по договору купли-продажи, право собственности на которую переходит с момента государственной регистрации, стоимость переданной готовой продукции (объект недвижимости) до момента государственной регистрации прав учитывается как «Товары отгруженные», после регистрации себестоимость затрат списывается в себестоимость продаж.

4.5.3. Товары

Товары, предназначенные для продажи, учитываются по покупной стоимости (стоимости инвестирования). При признании в бухгалтерском учёте выручки от продажи товаров их стоимость списывается со счета 41 «Товары» в дебет счета 90 «Продажи».

4.5.4. Незавершенное производство

В составе незавершённого производства отражена сумма затрат по содержанию застройщика, на 31.12.2022 г. указанная сумма составляет 70 100 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 года сумма незавершенного производства отсутствует.

4.6. Налог на добавленную стоимость

Суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные при приобретении товаров, работ, услуг, имущественных прав, подлежащие в дальнейшем вычету и не включенные в стоимость приобретенных активов или в состав расходов, отражаются по строке 1220 Бухгалтерского баланса.

4.7. Финансовые вложения

К учету в составе финансовых вложений Организации учитываются активы, отвечающие требованиям, изложенным в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

В составе финансовых вложений у Общества учитывались

- ✓ вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ)

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является номенклатурный номер.

Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Стоимость финансовых вложений

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались по фактическим затратам.

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоценивались, но тестировались на обесценение.

Списание финансовых вложений

При реализации и ином выбытии ценных бумаг, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, стоимость при списании определяется по себестоимости первых по времени приобретения ценных бумаг (скользящий ФИФО).

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Резерв под обесценение

Резерв под обесценивание финансовых вложений создается по финансовым вложениям, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, либо они учитываются по первоначальной стоимости, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

По внутригрупповым финансовым вложениям обществ Организации резерв не создается (за исключением наличия документа органа исполнительной или судебной власти, информирующего о неудовлетворительном финансовом положении, банкротстве, или об иных факторах, препятствующих своевременному исполнению должником своих обязательств).

Резервы под обесценение финансовых вложений не создавались.

Информация о финансовых вложениях представлена в табличной части, прилагаемой к настоящим Пояснениям (табл.3.1, 3.2.)

4.8. Кредиты и займы, прочие обязательства и обеспечения, выданные/полученные

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Общество осуществляет перевод краткосрочной задолженности по кредитам и займам в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 365 дней. Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, когда до погашения этой задолженности остается 365 дней и менее.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов в полной сумме в том отчетном периоде, когда они были произведены.

В течение 2023 года Общество привлекло кредит от российского банка (ПАО СБЕРБАНК) под фиксированную ставку на финансирование жилого комплекса по адресу: Рязанский проспект, вл.26,

з/у 1, Рязанский проспект, вл.26/1, вл.26/2 и на погашение обязательств по ранее заключенным договорам займа. Погашение по кредитам в 2023 году осуществлялось в сумме 2 705 502 тыс. руб.

Отражение кредитов и займов в отчетности

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату задолженность по кредитам и займам отражена с учетом начисленных процентов.

Сумма расходов по привлеченным заемным средствам, включенных в прочие расходы, составила 26 594 тыс. руб.

Проценты по займам и кредитам:

- ✓ связанные со строительством объектов недвижимости по договорам участия в долевом строительстве накапливаются на счете 08.76 «Капитальное строительство» и списываются на счет 76.86 «Финансирование соинвесторов» в части объектов недвижимости, подлежащих реализации по договорам участия в долевом строительстве в момент окончания строительства;
- ✓ -связанные со строительством объектов недвижимости по договорам участия в долевом строительстве
- ✓ не связанные со строительством объектов недвижимости включаются в состав прочих расходов в полной сумме в том отчетном периоде, когда они были произведены.

Общая сумма процентов, начисленных по кредитам и займам Общества за отчетный период, включенных:

- ✓ в стоимость строительства объектов недвижимости на счете 08.76 «Капитальное строительство» составила 582 947 тыс. руб.;

В составе краткосрочной задолженности отражена задолженность по займу, срок погашения которого истек на отчетную дату, однако, задолженность по займу не погашена.

Сроки погашения кредитов и займов

Таблица «Сроки погашения кредиторов и займов»

(тыс. руб.)			
Период	Срок погашения	Сумма на 31.12.2023 г.	Сумма на 31.12.2022 г.
Кредиты со сроком погашения более 3 лет	20.11.2025	563 985,82	2 908 136,25
	20.06.2028	4 394 682,43	432 713,17
Займы со сроком погашения более 3 лет	20.09.2029	46 732,76	-
	20.03.2029	-	396 974,19
Итого кредиты и займы со сроком погашения более 3 лет		5 005 401,01	3 737 823,61

Обеспечения выданные

Информация о выданных залогах представлена в таблице:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Выданные - всего	5810	477 489	-
в том числе:			

4.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность переводится в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 365 дней.

Долгосрочная дебиторская и кредиторская задолженность переводится в краткосрочную, когда по условиям договора срок до погашения задолженности остается 365 дней и менее.

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2022 г. составляла 6 900 967 тыс. руб. с учетом созданного резерва по сомнительным долгам в сумме 535 тыс. руб.

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2023 г. составила 2 359 647 тыс. руб. с учетом созданного резерва по сомнительным долгам в сумме 535 тыс. руб. Таким образом, дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. снизилась на 4 541 320 тыс. руб.

Данные об авансах (предварительной оплате, задатках), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов (пп. "ж" п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99):

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. по авансам выданным, входящая в состав дебиторской задолженности строки 1230 отраженная на счете 60.02 составила 439 962 тыс. руб.

Основными из этих авансов являются:

- АО «МОСВОДОКАНАЛ» по договору № 9835 ДП-К/КЖБК2-Д-20-158 от 05.11.2020 г. на сумму 106 294 тыс. руб.;

-АО «МЭЛ» по договору № КЖБК2-Д-21-16 от 09.03.2021 г. на сумму 188 321 тыс. руб.;

- ПАО «МОЭК» по договору № 518/23-ИНВ/5-И от 08.06.2023 г. на сумму 127 800 тыс. руб..

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. по авансам выданным, входящая в состав дебиторской задолженности строки 1230 отраженная на счете 76.05 составила 1 910 052 тыс. руб.

Основными из этих авансов являются:

- ООО «Главстрой» по договору № ГСД-Д-18-172/КЖБК2-Д-18-26 от 13.08.2018г. на сумму 1 205 224 тыс. руб.;

- ООО «Главстрой» по договору № КЖБК2-Д-19-83 от 07.05.2019г. на сумму 662 511 тыс. руб.

Уменьшение дебиторской задолженности вызвано, в основном, за счет выполнения обязательств застройщиком по строительству Жилого комплекса многоэтажных домов с подземным паркингом и нежилыми встроенными помещениями на первых этажах: в том числе дошкольная образовательная организация на 150 мест и помещения свободного назначения» по адресу: г. Москва, пр-кт Рязанский, д. 26, з/у 1.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и поставщиков определена исходя из цен, установленных договорами Общества и покупателями (поставщиками) с учетом НДС. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Резерв сомнительных долгов

По задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, создается резерв по сомнительным долгам.

Организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв создается раз в квартал на основе результатов проведенного анализа дебиторской задолженности организации, учитываемой на счетах 60, 62, 76 на основании протокола комиссии, утвержденного в организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая:

- ✓ не погашена в установленные сроки;
- ✓ в отношении данной задолженности ведется претензионная работа;
- ✓ в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство;
- ✓ в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве.

Задолженность не признается сомнительной, если она обеспечена залогом, поручительством и (или) банковской гарантией, которые являются способом обеспечения обязательства должника по исполнению взятых на себя обязательств, в частности по оплате товаров, работ, услуг и имущественных прав.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности представлена в табличной части, прилагаемой к настоящим Пояснениям (табл. 5.1, 5.3)

Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Общехозяйственные расходы Общества полностью списываются на счет учета продаж, т.е. полностью признаются в отчетном периоде, без распределения на остатки незавершенного производства.

Коммерческие расходы Общества в полном объеме ежемесячно списываются в состав расходов на продажу.

Величина нераспределенной прибыли (убытка) на 31 декабря 2023 г. составила – 1 726 617 тыс. руб., на 31 декабря 2022 г. – 881 617 тыс. руб.

Расшифровку затрат на производство по элементам затрат представлена в таблице 5.1.

Информация о затратах на производство по элементам представлена в табличной части прилагаемых к настоящим Пояснениям (табл.6).

На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

Таблица № 5.1. (тыс. руб.)

	2023 год	2022 год
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость)	4 408 060	1 326 581
<i>в т. ч.: услуги застройщика</i>	1 135 644	1 282 418
<i>Аренда</i>	57 974	44 163
<i>Реализация квартир, машиномест, кладовок</i>	3 214 442	
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	-1 602 304	-372 169
<i>В т. ч.: услуги застройщика в т. ч.</i>	-152 885	-274 610
<i>Расходы на оплату труда вкл. Страховые взносы</i>	-77 533	-76 087
<i>Прочие расходы</i>	-75 352	-198 523
<i>Реализация квартир, машиномест, кладовок в т.ч.</i>	-1 347 030	
<i>Общестроительные расходы</i>	-1 347 030	
<i>Аренда в т. ч.</i>	-102 389	-97 559
<i>Материальные расходы</i>	-1 513	-1 016
<i>Амортизация</i>	-14 016	-4 212
<i>Расходы на оплату труда вкл. Страховые взносы</i>	-18 199	-19 216
<i>Прочие расходы</i>	-68 661	-73 115
Валовая прибыль	2 805 756	954 412
Коммерческие расходы	-246 172	-235 507
Общехозяйственные и административные расходы	-269 121	-272 750
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	2 290 463	446 155
Проценты к получению	6 389	3 194
Проценты к уплате	-28 914	-43 853

Прочие расходы	-1 249 323	-64 774
в т. ч. расходы от продажи и иного выбытия прочего имущества	-12 575	-881
Расходы от оказания прочих услуг	-8 716	-13 949
Благотворительность		-2 000
<i>Выбытие основных средств</i>	-2 710	
<i>Списание дебиторской задолженности</i>	-20	-19
<i>Списание НДС</i>	-3	-0,7
<i>Госпошлина</i>	-1 353	-2 788
<i>Услуги банка</i>	-27 642	-22 831
<i>Штрафы, пени, неустойки</i>	-518 864	-22 002
<i>Прочие расходы</i>	- 677 440	-303
Прочие доходы	35 573	25 429
В т.ч. доходы от продажи и иного выбытия прочего имущества	24 212	1 044
Доходы от оказания прочих услуг	9 299	14 373
Прочие доходы	2 062	10 012

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (страховые платежи и т.д.), отражены в учете как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов отражены в составе:

- ✓ прочих оборотных активов 2 716 тыс. руб.

Расшифровка расходов будущих периодов представлена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Расходы будущих периодов	На начало периода 01.01.2023 г.	Поступило	Выбыло	На конец периода 31.12.2023 г.
Лицензии	1 112,07	2 644,819	1 488,943	2 267,949
Страхование имущества	66,089	1 300,076	1 140,581	225, 584
Программы для ЭВМ	181,432	278,652	237,813	222,271
Итого	1 359,59	4 223,547	2 867,337	2 715,80

4.10. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые доходы и расходы

Общие положения

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц

Сумма текущего налога на прибыль сформирована в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного дохода (расхода);
- постоянного налогового дохода;
- постоянного налогового расхода;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы по налогу на прибыль отражены в качестве внеоборотных активов.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20%.

Способ отражения в отчетности отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств развернуто.

Постоянные разницы

Исходя из определения постоянных разниц, отраженных в п.4 ПБУ 18\02, Общество под постоянными разницами понимает доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода, но не учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль как отчетного, так и последующих отчетных периодов.

Общество признает постоянными разницами следующие доходы и расходы (п. 4 ПБУ 18/02).

1. Постоянные доходы и расходы, увеличивающие налоговые платежи по налогу на прибыль:

- расходы учитываются при определении финансового результата в бухгалтерском учете, но никогда не будут признаны в целях налогообложения прибыли. К таким расходам относится, например, выплачиваемая работникам материальная помощь; амортизация по основным средствам, полученным в качестве вклада участника; нормируемые расходы (командировочные, представительские, рекламные, добровольное страхование).

- доходы признаются в налоговом учете, но никогда не будут учитываться при определении финансового результата в бухгалтерском учете.

Эти расходы и доходы приводят к образованию **постоянных налоговых расходов**. Под ними понимают сумму налога, которая увеличивает налоговые платежи по налогу на прибыль в отчетном периоде (п. 7 ПБУ 18/02);

2. Постоянные доходы и расходы, уменьшающие налоговые платежи по налогу на прибыль:

- доходы учитываются при определении финансового результата в бухгалтерском учете, но никогда не будут признаны в целях налогообложения прибыли. К таким доходам в частности относятся доходы от переоценки финансовых вложений, основных средств; поступления в виде имущества, полученного российской организацией безвозмездно, если доля получающей (передающей) стороны в уставном капитале более 50%.

- расходы признаются в налоговом учете, но никогда не будут учитываться при определении финансового результата в бухгалтерском учете.

Эти доходы и расходы приводят к образованию постоянных налоговых доходов. Под ними понимают сумму налога на прибыль, которая уменьшает налоговые платежи по налогу на прибыль в отчетном периоде (п. 7 ПБУ 18/02).

Взаимосвязь прибыли до налогообложения и текущего налога на прибыль

				тыс.руб.	
	Наименование строки ОФР	2023	2022		
1	Прибыль (убыток) до налогообложения (стр.2300)	1 054 188	366 151		
2	Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т.ч.:	-265 885	-14 701		
2a	<i>условный доход/расход (стр.2300*20%)</i>	210 838	73 230		
2b	<i>изменение отложенных налоговых активов и обязательств</i>	56 697	-58 587		
2c	<i>ПНР</i>	-1650	58		
3	Отложенный налог (стр.2412)	56 697	-58 587		
4	Налог на прибыль (стр.2410) =стр.2411+стр.2412	-209 188	-73 287		

Информация о временных разницах

- Информация о временных разницах, повлиявших на формирование налога на прибыль
(тыс. руб.)

Вид активов и обязательств	Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 20%			Эффект изменения налогооблагаемых временных разниц, по ставке 20%		
	Изменени е разниц	Отложенный налоговый актив		Изменение разниц	Отложенное налоговое обязательство	
		Признание	Погаше ние		Признание	Погашение
1	10	10а	10б	11	11а	11б
Внеоборотные активы				52 526,43	64 373,09	53 867,80
Незавершенное производство	-728,33		145,67	-670,91		134,18
Основные средства	718,09	504,63	361	12 953,4	2 669,26	78,58
Оценочные обязательства и резервы	435,53	87,11				
Прочие расходы	322 477,99	64 495,6		-25 388,16		5 077,63
Итого	322 903,28	65 087,34	506,67	39 420,76	67 042,35	59 158,19

- Информация об отложенных налогах и постоянных налоговых расходах, и доходах

(тыс. руб.)

Наименование	2023 год		2022 год	
	Возникло (начислено)	Погашено (списано)	Возникло (начислено)	Погашено (списано)
ОНА (Отложенный налоговый актив)	315 029	(250 448)	1 114	(774)
ОНО (Отложенное налоговое обязательство)	(67 042)	59 158	(59 405)	478
ПНР (Постоянные налоговые расходы)	1 650	x	(57)	x
ПНД (Постоянные налоговые доходы)	x	x	x	x

4.11. Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены средства Общества на счетах в банках, депозитные вклады со сроком размещения не более 30 дней, а также иные денежные эквиваленты (абз. 1, пп. "а", "б" п. 6 ПБУ 23/2011).

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Средний курс для пересчета не применяется.

Денежные средства, не доступные для использования самим Обществом, отсутствуют.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

Денежные потоки в Отчете о движении денежных средств отражаются развернуто за исключением потоков, связанных с НДС.

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в Таблице №5.12.1.

Таблица № 5.12.1 (тыс. руб.)

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	Сумма денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода
Денежные средства всего	17 648	27 334
в т.ч. денежные средства	17 648	27 334
Депозитные вклады		

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса представлена в таблице № 5.12.2

Таблица №5.12.2 (тыс. руб.)

Бухгалтерский баланс строка «Денежные средства и эквиваленты» графа «На 31.12.2022г.»	17 648
Отчет о движении денежных средств строка «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на <u>начало</u> отчетного периода», графа «За 2023 г.»	17 648
Бухгалтерский баланс Строка «Денежные средства и эквиваленты» графа «На 31.12.2023г.»	27 334
Отчет о движении денежных средств строка «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на <u>конец</u> отчетного периода», графа «За 2023г.»	27 334

4.12. Налоги и сборы

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

4.13. Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. составил 482 000 руб. и разделен на 48 200 обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 руб. каждая.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составил 482 000 руб. и разделен на 48 200 обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 руб. каждая.

Резервный и добавочный капитал

Общество за 2023 году отчисления в резервный фонд не производило.

Чистые активы

Чистые активы Общества на 31 декабря 2023, 2022, 2021 гг. составили 1 727 099 тыс. руб., 882 099 тыс. руб., -589 236 тыс. руб. соответственно.

Чистые активы Общества превышают его уставный капитал.

5. События после отчетной даты

События и условия, после отчетной даты, которые могут вызвать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности и неопределенность в отношении их – отсутствуют.

Учитывая нестабильность экономической ситуации в Российской Федерации, а также действие санкций, резкое изменение валютных курсов в 2023 году и отрицательное влияние на экономику факторов, связанных с коронавирусной инфекцией, мы не исключаем, что указанные факторы могут оказать влияние на финансовое состояние Общества. Вместе с тем, стабильность российской экономики во многом будет зависеть от эффективности применяемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

6. Оценочные обязательства

В качестве оценочных обязательств Общество признает обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства;
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признается в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверяются в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

В Обществе созданы резервы отпусков, расчет производится путем автоматизированного расчета доработанной системой Программы 1С.

Расчет применяется на промежуточные отчетные даты с последующим уточнением обязательства по каждому работнику при проведении инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Сумма оценочного обязательства по неиспользованным отпускам по состоянию на 31.12.2023 г. составила 15 572 тыс. руб., на 31.12.22 г. 15 136 тыс. руб.

Информация об оценочных обязательствах представлена в табличной части настоящих пояснений (табл.7.)

7. Условные обязательства и условные активы

Под условными обязательствами Общества понимаются обязательства, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относятся также существующие на отчетную дату оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»).

Под условными активами Общество понимает активы, возникающие у Общества вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых у Общества на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих событий, не контролируемых Обществом.

В случае если по состоянию на отчетную дату уменьшение экономических выгод организации вследствие условного обязательства является маловероятным, организация не раскрывает указанную информацию (п. 25 ПБУ 8/2010).

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

Общество выступает одной из сторон в нескольких судебных разбирательствах, возникающих в ходе обычной хозяйственной деятельности, в т.ч. является ответчиком в ряде судебных процессов по взысканию неустоек за просрочку передачи квартир.

Количество и размер исков физически лиц к Обществу в 2023 году существенно снизился по сравнению с 2022 г., по состоянию на 31.12.2023 года большая часть судебных разбирательств уже завершилась, по судебным актам, вступившим в законную силу начисления отражены в учете в составе прочих расходов.

По мнению Общества, среди исков, предъявленных Обществу, нет таких, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества.

Условные обязательства не являются безусловными юридическими обязательствами Общества.

Условные обязательства не признаются в балансе Общества по следующим причинам:

- ✓ Сумма обязанности не может быть оценена с достаточной достоверностью
- ✓ Возникновение оттока сумм, заявленных именно в исковых требованиях, не является вероятным

Ориентировочный размер требований, подлежащих выплате после 31.12.2023 года, составляет 27 062 тыс. руб.

Оценочное обязательство по претензиям, искам, не признаются, так как Общество намерено обжаловать предъявленные требования.

8. Информация по прекращаемой деятельности

В 2023 году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

9. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.

АО «Баланс-спецзастройщик» зарегистрировано в РФ и осуществляет основную деятельность в г. Москве и Московском регионе, поэтому подвержено изменениям в законодательстве.

АО «Баланс-спецзастройщик» несет бремя уплаты НДС, налога на прибыль, налога на имущество, транспортного налога, в связи с чем подвержено рискам, связанным с изменениями налогового законодательства.

Риски, связанные с хозяйственной деятельностью, минимизируются системой внутреннего контроля.

В 2023 г. и в настоящее время на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Организация принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

10. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Существенные ошибки в отчетности за прошлые отчетные периоды в 2023 год не выявлены.

12. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами

12.1. Информация о бенефициарных владельцах

Акционером Общества, владеющим 100% голосующих акций, является ООО «Главстрой» (ОГРН 1027739134653).

Единственным акционером АО «Баланс - спецзастройщик» является ООО «Главстрой», 100% в уставном капитале которого принадлежит ООО «Корпорация Главмосстрой». Основным участником Общества с ограниченной ответственностью «Корпорация Главмосстрой» (99,999997% от уставного капитала) - Акционерное общество "Сириус" (ОГРН 1197746606177).

По информации, имеющейся в распоряжении Общества, единственным акционером АО «Сириус» является Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Вектор Капитал" Д.У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом "Фобос". Единственным участником ООО «УК «Вектор Капитал» является гр. РФ Прокопчук Сергей Игоревич.

Т.е., бенефициарным владельцем Общества, в понятии, определенном Федеральным законом №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», является гражданин Российской Федерации Прокопчук Сергей Игоревич (паспорт 4509 939822, выдан О-НИЕМ ПО РАЙОНУ ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ ОУФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ В ЦАО, дата выдачи 02.12.2008 г., код подразделения 770-005).

12.2. Операции со связанными сторонами: обороты по операциям и остатки по операциям

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством.

Связанными сторонами Общества по признаются:

- ✓ АО «Главстрой», которому принадлежит 100% обыкновенных акций Общества;
- ✓ Генеральный директор

Вознаграждение членам Совета директоров не выплачивалось.

Информация со связанными сторонами представлена в таблице ниже № 14:

Таблица №14
(тыс. руб.)

№	Наименование контрагента/физического лица	Вид операции	Объем операций , тыс. руб. (Дз+,Кз-)	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб. (Дз+,Кз-)
2023				
Основные владельцы и компании, контролируемые основными владельцами				
1	ООО «Главстрой»	Аренда недвижимого имущества	938	-156
2	ООО «Главстрой»	Услуги тех. заказчика	-3 614 130	1 843 063
3	ООО «Главстрой»	Посреднические услуги	-1 001	-53 935
4	ООО «Главстрой»	Юридические услуги	1 679	419
5	ООО «Главстрой»	Займ и проценты	-318 605	-47 814
Участники совместной деятельности				
6	ООО «ГС Констракшен»	Аренда недвижимого имущества	4 162	-881
7	ООО «ГС Констракшен»	Услуги по обеспечению строительства	11 159	3 434
8	ООО «ГС Констракшен»	Услуги по дог.подряда	-239	-6 723
9	ООО «Главстрой-недвижимость	Услуги по продаже недвижимости	-72 751	-15 136
10	Основной управленческий персонал	Зарплата	-7 099	
2022				
Основные владельцы и компании, контролируемые основными владельцами				

1	ООО «Главстрой»	Аренда недвижимого имущества	1 016	-78
2	ООО «Главстрой»	Продажа доли в уставном капитале	162	
3	ООО «Главстрой»	Услуги тех. заказчика	-3 862 283	1 168 299
4	ООО «Главстрой»	Займ и проценты	-41 540	-437 721
5	ООО «Главстрой»	Посреднические услуги	-635	-54 841
6	ООО «Главстрой»	Юридические услуги	1 147	596
Участники совместной деятельности				
7	ООО «ГС Констракшен»	Услуги по обеспечению строительства	17 248	7 285
8	АО «Главстрой-недвижимость»	Услуги по продаже недвижимости	-57 042	-644
9	Основной управленческий персонал	Зарплата	-9 046	

13. Судебные разбирательства

Общество является ответчиком в ряде судебных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества.

Генеральный директор



Бубнов К. Ю.

30 января 2024 года