



Аудиторское заключение независимого аудитора

О бухгалтерской (Финансовой) отчётности

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ИНСПАЙР»**

За 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному акционеру АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНСПАЙР»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНСПАЙР» (ОГРН 1106453003238, индекс 410003, Саратовская обл., г. Саратов, ул. Большая Горная, зд. 129Б), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНСПАЙР» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие иные 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел «Прогнозная информация по развитию Общества» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, в котором указано, что несмотря на отрицательный показатель чистых активов бухгалтерской отчетности, Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем и выйти на безубыточность в 2024 году при вводе в эксплуатацию объекта строительства.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за

систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию

информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

Сведения об аудиторской организации

Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС»

Местонахождение: 108803, г. Москва, Сосенское
поселение, дер. Прокшино, д. 31

Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»

ОГРН: 1197746652201

ОПНЗ: 12106077996

Генеральный директор
ООО «РАЙТ ВЭЙС»
(ОПНЗ 22006039680)

Герасимчук Олег Николаевич

Руководитель аудита
(ОПНЗ 22006039680)

Герасимчук Олег Николаевич

«27» марта 2024 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Инспайр"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	94162097		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7734269167		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
Местонахождение (адрес)	410003, Саратовская обл, г Саратов, ул Большая Горная, зд. 129Б		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЙТ ВЭЙС"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7751172447		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1197746652201		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 319	8 935	13 304
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	153 979	166 096	116 764
	в том числе:				
	Основные средства	11501	83 010	101 158	116 764
	Право пользования арендой	11502	70 969	64 938	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 558 587	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 040 000	5 040 000	5 040 000
	Отложенные налоговые активы	1180	85 644	102 217	52 171
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 865	3 649	37
	Итого по разделу I	1100	6 843 394	5 320 897	5 222 276
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	11 811 490	7 958 594	5 231 609
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	10 188 386	6 983 558	4 871 895
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	1 556 990	892 891	358 913
	Материалы	12105	6 970	1 819	428
	Товары	12108	59 144	80 326	373
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	29 455	159 198	89 087
	Дебиторская задолженность	1230	18 011 756	29 392 859	15 643 375
	в том числе:				

Участники долевого строительства	12300	15 816 996	26 558 592	14 330 136
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 380 706	2 100 099	808 231
в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке	12302	988 729	1 894 601	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	69 063	6 079	7 557
Расчеты по налогам и сборам	12305	322 255	32 631	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12306	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12308	5	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12309	3	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	422 728	695 458	497 451
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 592 400	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	59 102	548	390
в том числе:				
Расчетные счета	12505	15 282	548	390
Депозиты		43 820	-	-
Прочие оборотные активы	1260	3 605 121	2 546 904	1 043 041
в том числе:				
Содержание заказчика-застройщика	12601	3 603 449	2 545 306	1 041 759
Прочие оборотные активы	12602	1 672	1 598	1 282
Итого по разделу II	1200	35 109 324	40 058 103	22 007 502
БАЛАНС	1600	41 952 718	45 379 000	27 229 778

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	950	950	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	(133 271)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	50	50	50
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 653 439)	(2 748 503)	(2 501 276)
	Итого по разделу III	1300	(3 652 439)	(2 747 503)	(2 633 497)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 021 267	20 418 662	13 924 726
	Отложенные налоговые обязательства	1420	66 757	19 935	1 768
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	51 994	26 628 578	14 379 748
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	14501	-	26 558 592	14 330 136
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	46 946	22 313	49 612
	Обязательство по аренде	14503	5 048	47 673	-
	Итого по разделу IV	1400	4 140 018	47 067 175	28 306 242
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	161 812
	Кредиторская задолженность	1520	41 454 106	974 805	1 351 888
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	516 589	405 780	180 268
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 836	581	8 173
	Расчеты по налогам и сборам	15203	15 475	19 756	2 825
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	7 788	3	3
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	4	522 805	1 160 619
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	42 805	-	-
	Расчеты с участниками долевого строительства	15210	40 780 658	-	-
	Обязательство по аренде	15211	84 951	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	11 033	84 523	43 333
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	41 465 139	1 059 328	1 557 033
	БАЛАНС	1700	41 952 718	45 379 000	27 229 778

Руководитель

Переплетов Роман
Борисович
(расшифровка подписи)



26.11.2023

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Инспайр"	по ОКПО	94162097		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7734269167		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Непубличные акционерные общества / Частная собственность					
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 556 916	1 329 031
	Себестоимость продаж	2120	(1 060 976)	(1 206 972)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	495 940	122 059
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(112 000)	(81 306)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	383 940	40 753
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	200 070	162 934
	Проценты к уплате	2330	(267 346)	(219 480)
	Прочие доходы	2340	1 911 368	206 681
	Прочие расходы	2350	(3 059 300)	(461 364)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(831 268)	(270 476)
	Налог на прибыль	2410	(73 668)	30 139
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10 275)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(63 394)	30 139
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(904 936)	(240 337)

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	-	(6 890)
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(904 936)	(247 227)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Переплетов Роман
Борисович

(расшифровка подписи)

Искра-Сар

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды			
0710004			
31	12	2023	
94162097			
7734269167			
71.12.2			
12267	16		384

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "Инспайр"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества

Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	1 000	(133 271)	-	50	(2 501 276)	(2 633 497)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(50)	133 271	-	-	(247 227)	(114 006)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(240 337)	(240 337)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	(50)	133 271	-	X	-	133 221
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ6)	3228	-	-	-	-	(6 890)	(6 890)

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	950	-	-	50	(2 748 503)	(2 747 503)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(904 936)	(904 936)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(904 936)	(904 936)
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	950	-	-	50	(3 653 439)	(3 652 439)

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	(3 652 439)	(2 747 503)	(2 633 497)



Руководитель
 Перелетов Роман
 Борисович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

Роман Борисович Перелетов

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

Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "Инспайр"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
94162097		
7734269167		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	105 859	4 638
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	17 213	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	67 965	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	20 681	4 638
Платежи - всего	4120	(5 793 798)	(6 064 425)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 518 304)	(4 923 946)
в связи с оплатой труда работников	4122	(273 215)	(241 706)
процентов по долговым обязательствам	4123	(28)	(191)
налога на прибыль организаций	4124	(1 733)	(40 373)
налоги и сборы	4125	(14 437)	-
прочие платежи	4129	(986 081)	(858 209)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 687 939)	(6 059 787)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 652 136	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 650 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 136	-
Налоги и сборы	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 823 939)	(1 833)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 581 539)	(1 833)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 242 400)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 171 803)	(1 833)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 003 296	6 182 130
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 003 296	6 182 130
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	(85 000)	(120 352)
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	(85 000)	(76 236)
прочие платежи	4329	-	(44 116)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 918 296	6 061 778
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	58 554	158
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	548	390
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	59 102	548
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Переплетов Роман
Борисович

(расшифровка подписи)

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		накоплено 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.	19 987	(11 052)	-	(11 197)	11 197	(6 616)	-	-	-	8 790	(6 471)
	5110	за 2022г.	17 677	(4 373)	2 310	-	-	(6 679)	-	-	-	19 987	(11 052)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	19 987	(11 052)	-	(11 197)	11 197	(6 616)	-	-	-	8 790	(6 471)
	5111	за 2022г.	17 677	(4 373)	2 310	-	-	(6 679)	-	-	-	19 987	(11 052)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Наличие и движение результатов научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ											
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	2 310	-	(2 310)	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	420	-	(420)	-
Имиджевый рекламный видеоролик "Level Имидж"	5182	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2022г.	-	1 890	-	(1 890)	-



Руководитель Мереплетов Роман Борисович
(подпись)
(расшифровка подписи)

Мереплетов Роман Борисович

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
				затраты за период	описано			
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	1 599 928	(1 939)		(1 592 884)	5 105
	5250	за 2022г.	-	100 000	-		(100 000)	-
в том числе:								
	5241	за 2023г.	-	1 511 787	-		(1 511 787)	-
Здания	5251	за 2022г.	-	-	-		-	-
	5242	за 2023г.	-	17 703	-		(17 703)	-
Офисное оборудование	5252	за 2022г.	-	1 270	-		(1 270)	-
	5243	за 2023г.	-	9 019	(1 939)		(1 975)	5 105
Другие виды основных средств	5253	за 2022г.	-	1 324	-		(1 324)	-
	5244	за 2023г.	-	37 086	-		(37 086)	-
Сооружения	5254	за 2022г.	-	-	-		-	-
	5245	за 2023г.	-	733	-		(733)	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5255	за 2022г.	-	-	-		-	-
	5246	за 2023г.	-	23 600	-		(23 600)	-
Право пользования арендой	5256	за 2022г.	-	97 406	-		(97 406)	-

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	-	-
в том числе:			
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	70 969	64 938	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	561 145	-	983 900
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 нематериализуемых основных средств	5287	-	-	8 838
	5288	-	-	-



Руководитель

Перцев Роман Сергеевич

(подпись)

26.02.2024

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Переплетов Роман
Борисович

(расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	7 958 594	-	7 958 594	6 347 772	(2 498 310)	-	X	11 811 490	-	11 811 490
	5420	за 2022г.	5 231 609	-	5 231 609	4 016 415	(1 289 430)	-	X	7 958 594	-	7 958 594
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	1 819	-	1 819	77 881	(72 730)	-	-	6 970	-	6 970
	5421	за 2022г.	428	-	428	9 043	(1 152)	-	(6 500)	1 819	-	1 819
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	80 326	-	80 326	62 870	(84 052)	-	-	59 144	-	59 144
	5423	за 2022г.	373	-	373	79 953	-	-	-	80 326	-	80 326
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	976 924	(976 924)	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	1 281 778	(1 288 278)	-	6 500	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на создание объекта недвижимости	5407	за 2023г.	6 983 558	-	6 983 558	4 540 479	(1 335 651)	-	-	10 188 386	-	10 188 386
	5427	за 2022г.	4 871 895	-	4 871 895	2 111 663	-	-	-	6 983 558	-	6 983 558
НДС при создании объекта недвижимости	5408	за 2023г.	892 891	-	892 891	693 052	(28 953)	-	-	1 556 990	-	1 556 990
	5428	за 2022г.	358 913	-	358 913	533 978	-	-	-	892 891	-	892 891

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель
Трумпетов Роман
Борисович
подпись (расшифровка подписи)

Трумпетов Роман Борисович

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 сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кро- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	29 398 644	(5 785)	19 358 916	4 603	(30 739 072)	(346)	-	-	-	-	-	18 022 745	(10 989)	-
	5530	за 2022г.	15 666 144	(22 769)	15 660 636	162 796	(2 274 008)	(16 924)	16 984	-	-	-	-	29 398 644	(5 785)	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	8 723	(2 644)	256 211	-	(195 871)	-	-	-	-	-	-	69 063	-	-
	5531	за 2022г.	10 437	(2 880)	14 865	-	(16 579)	-	236	-	-	-	-	8 723	(2 644)	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	2 103 240	(3 141)	2 536 277	-	(3 247 560)	(346)	-	-	-	-	-	1 391 611	(10 905)	-
	5532	за 2022г.	828 120	(19 889)	3 347 769	-	(2 055 895)	(16 754)	16 748	-	-	-	-	2 103 240	(3 141)	-
Прочая	5513	за 2023г.	26 558 592	-	15 070 758	-	(25 812 346)	-	-	-	-	-	-	15 817 004	-	-
	5533	за 2022г.	14 330 136	-	12 382 904	-	(154 448)	-	-	-	-	-	-	26 558 592	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2023г.	32 631	-	509 760	-	(220 136)	-	-	-	-	-	X	322 255	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	32 775	-	-	(144)	-	-	-	-	X	32 631	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5515	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5535	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Разные дебиторы	5516	за 2023г.	695 458	-	985 910	4 603	(1 263 159)	-	-	-	-	-	X	422 812	(84)	-
	5536	за 2022г.	497 451	-	82 323	162 796	(47 086)	(26)	-	-	-	-	X	695 458	-	-
Итого	5500	за 2023г.	29 398 644	(5 785)	19 358 916	4 603	(30 739 072)	(346)	-	X	-	-	-	18 022 745	(10 989)	-
	5520	за 2022г.	15 666 144	(22 769)	15 660 636	162 796	(2 274 008)	(16 924)	16 984	X	-	-	-	29 398 644	(5 785)	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.				На 31 декабря 2022 г.			
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(10 989)	-	(5 785)	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	(2 644)	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(10 905)	-	(3 141)	-	-	-	-	-
прочая	5543	(84)	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление				выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	остаток на конец периода
				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.	47 047 240	9 050 242	372 013	(25 772 704)	-	(26 623 530)	-	-	-	-	-	4 073 261
в том числе:	5571	за 2022г.	28 378 026	21 160 173	122 758	(2 539 342)	-	(74 377)	-	-	-	-	-	47 047 240
кредиты	5552	за 2023г.	19 981 669	8 659 531	371 135	(25 357 965)	-	-	-	-	-	-	-	3 654 370
займы	5572	за 2022г.	13 824 289	7 157 380	-	(1 000 000)	-	-	-	-	-	-	-	19 981 669
	5553	за 2023г.	436 893	371 135	878	(414 739)	-	-	-	-	-	-	-	366 897
прочая	5573	за 2022г.	100 437	1 515 064	122 758	(1 301 266)	-	(26 580 905)	-	-	-	-	-	436 893
	5554	за 2023г.	26 580 905	48 946	-	-	-	(48 496)	-	-	-	-	-	46 946
Обязательство по аренде	5574	за 2022г.	14 379 748	12 487 729	-	(238 076)	-	-	-	-	-	-	-	26 580 905
	5555	за 2023г.	47 673	-	-	-	-	(42 625)	X	X	-	-	-	5 048
	5575	за 2022г.	73 554	-	-	-	-	(25 881)	X	X	-	-	-	47 673
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	974 805	24 796 429	-	(10 940 658)	-	26 623 530	-	-	-	-	-	41 454 106
в том числе:	5580	за 2022г.	1 537 552	9 412 303	90 730	(10 132 645)	(7 512)	74 377	-	-	-	-	-	974 805
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	405 780	7 945 706	-	(7 834 897)	-	-	-	-	-	-	-	516 589
авансы полученные	5581	за 2022г.	180 268	5 159 225	-	(4 982 209)	-	48 496	-	-	-	-	-	405 780
	5562	за 2023г.	-	5 836	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 836
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5563	за 2023г.	581	27 525	-	(12 631)	(242)	-	-	-	-	-	-	15 475
займы	5583	за 2022г.	8 173	32 412	-	(39 762)	-	-	-	-	-	-	-	581
прочая	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	80 248	-	-	(80 248)	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию	5565	за 2023г.	81 564	-	-	(81 564)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	522 808	16 716 344	-	(2 998 590)	-	26 580 905	-	-	-	-	-	40 823 467
Обязательство по аренде	5566	за 2023г.	1 160 622	4 165 516	90 730	(4 908 790)	(7 270)	-	-	-	-	-	-	522 808
	5586	за 2022г.	19 756	35 378	-	(47 345)	-	-	-	-	-	-	-	7 788
	5567	за 2023г.	2 825	35 150	-	(18 219)	-	-	-	-	-	-	-	19 756
	5587	за 2022г.	25 880	65 640	-	(49 194)	-	42 625	X	X	-	-	-	84 951
	5568	за 2023г.	23 652	-	-	(23 652)	-	25 881	X	X	-	-	-	25 880
Итого	5550	за 2022г.	48 022 045	33 846 671	372 013	(36 713 362)	(7 512)	X	-	-	-	-	-	45 527 367
	5570	за 2022г.	29 915 580	30 572 476	213 488	(12 671 987)	-	X	-	-	-	-	-	48 022 045

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 _____
 Пермяков Роман Александрович
 (подпись)
 (подпись)

26.12.2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	72 072	6 500
Расходы на оплату труда	5620	213 872	207 981
Отчисления на социальные нужды	5630	33 216	32 462
Амортизация	5640	54 772	14 560
Прочие затраты	5650	714 992	1 026 775
Итого по элементам	5660	1 088 924	1 288 278
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	84 052	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 172 976	1 288 278

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



Руководитель

Переплетов Роман
Борисович

(расшифровка подписи)

Александр Поляков

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	84 523	23 755	(97 245)	-	11 033



Руководитель

Переплетов Роман

Борисович

(подпись АРАТОВ)

26 января 2024г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	14 033 610	24 537 011	3 272 594
в том числе:				
Гарантийное удержание	5801	234 756	106 448	49 612
Денежные средства должников на счетах эскроу	5802	13 798 854	24 430 563	3 222 982
Выданные - всего	5810	28 367 493	28 367 493	28 367 493
в том числе:				
Ипотека	5811	4 198 185	4 198 185	4 198 185
Ипотека будущей недвижимой вещи	5812	24 169 308	24 169 308	24 169 308



Переплетов Роман
Борисович

(расшифровка подписи)

Руководитель

26 марта 2024г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Переплетов Роман Борисович
(расшифровка подписи)

26 января 2024г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2023 год
АО Специализированный застройщик «Инспайр»**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности АО СЗ «Инспайр» (далее - Общество) и его имущественном положении.

I. Общие сведения об Обществе и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Акционерное Общество Специализированный Застройщик «Инспайр»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

АО СЗ «Инспайр»

Сведения об образовании юридического лица:

АО СЗ «Инспайр» было зарегистрировано 1 июня 2010 г. ОГРН 1106453003238

Юридический адрес:

410003, Саратовская обл., г. Саратов, ул. Большая Горная, зд. 129Б

Телефон: (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7734269167

Код причины постановки на учет (КПП): 645001001

Исполнительный орган Общества

Генеральный директор – Переплетов Роман Борисович, назначенный на основании решения единственного акционера Общества №3/2023 от 05.10.2023г.

С 01.01.2023 г. по 04.10.2023 г. должность генерального директора занимал Пылкин Иван Романович.

Уставный капитал Общества состоит из обыкновенных бездокументарных акций в количестве 95 010 (девяносто пять тысяч десять) штук, номинальной стоимостью 10 (десять) рублей 00 копеек каждая.

В отчетном периоде решения в отношении изменения величины уставного капитала акционерами Общества не принимались.

Сведения об Акционерах

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого признается связанным	Дата наступления основания	Дата прекращения	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	Москва г, Валовая ул, дом № 35, этаж 5 Пом 3	Участник	27.10.20	05.10.2023	100%
2	ООО «ДИЗАЕР»	Москва г, Валовая ул, дом № 35	Участник	06.10.2023		100%

С 06.10.2023 г. единственным акционером Общества стало ООО «ДИЗАЕР».

Бенефициарным владельцем является Мошкович Вадим Николаевич - 67,36%.

Среднесписочная численность на 31.12.2023г. – 47 человек.

Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год (далее – бухгалтерская отчетность) подлежит обязательному аудиту. Аудитором Общества является ООО "РАЙТ ВЭЙС", зарегистрированное МИ ФНС России №46 по г. Москве, присвоен основной государственный номер 1197746652201.

Место нахождения: г.Москва, пом. Сосенское, д. Прокшино, д.31.

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 12106077996.

II. Учетная политика

Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2023 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

Положению по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»

Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Ведение бухгалтерского учета возложено на ООО «Группа компаний «РУСАГРО» на основании договора возмездного оказания услуг.

Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества

Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

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

Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год

для целей бухгалтерского учета

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

В 2022-2023 годах у Общества отсутствовали операции, выраженные в иностранной валюте.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

Движение нематериальных активов раскрыто в разделе 1 Табличной части пояснений.

Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, п.7.1 ПБУ 1/2008. В 2022г.

Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 100 000,00 руб. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;
Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения потенциальных приобретателей объектов недвижимости, подлежат амортизации. Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

По состоянию на 31 декабря 2023г. балансовая (остаточная) стоимость основных средств составляет 83 010 373 руб., в том числе основные средства, относящиеся к строительству инвестиционного объекта 3 456 122 руб.

В составе внеоборотных активов отражены права пользования арендой в размере 70 968 867 руб.

Общество на 31.12.2023г. арендует следующие земельные участки:

Кадастровый номер, адрес	Площадь, кв.м.	Право пользования арендой, руб.	Срок аренды	Начислено % по арендным платежам в 2023 году, руб.	Ставка дисконтирования
77:08:0012005:26 проезд Причальный, вл 8	25 631	61 194 478,41	13.08.2026	8 175 470	8,5%
50:21:0120114:274 г. Москва, п. Сосенское, вблизи д. Летово уч № 20-3	29709	9 499 918,94	21.12.2025	277 814,59	13%

Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0012005:26, расположенный по адресу г.Москва, Причальный проезд, вл.8, используется Обществом для осуществления строительства многофункционального комплекса жилой застройки с подземной автостоянкой.

На земельном участке с кадастровым номером 50:21:0120114, расположенном по адресу г.Москва, пос. Сосенское, вблизи деревни Летово, уч.№20-3, находится недвижимое имущество Общества.

Ставка дисконтирования установлена в соответствии со ставкой рефинансирования, действующей на дату принятия к учету арендованного объекта.

Общество по состоянию на 31.12.2023г. арендует нежилое помещение по адресу: г.Саратов, ул. Большая Горная, зд. 129Б, этаж 2.

Адрес	Площадь помещения, кв.м.	Право пользования арендой, руб.	Начислено % по арендным платежам в 2023 году, руб.	Ставка дисконтирования
г.Саратов, ул. Большая Горная, зд. 129Б, этаж 2	22,6 кв.м	274 469,91	8 705,27	16%

Ставка дисконтирования установлена в соответствии со ставкой рефинансирования, действующей на дату принятия к учету арендованного объекта, увеличенной на 3%.

В указанном нежилом помещении расположен офис Общества.

Более подробная информация о движении основных средств в 2023 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 2.

Доходные вложения в материальные ценности

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество сдает в аренду следующие объекты недвижимости:

Наименование	Адрес	Балансовая стоимость, руб.
Коливинг Сосенки	г. Москва, п. Сосенское, вблизи д. Летоно	1 505 094 387,03
Кабельная линия 10кВ	г. Москва, п. Сосенское, вблизи д. Летоно	4 214 825,49
Ливневая канализация К2	г. Москва, п. Сосенское, вблизи д. Летоно	2 665 210,86
Противопожарный водопровод	г. Москва, п. Сосенское, вблизи д. Летоно	1 918 459,26
Сеть электроснабжения	г. Москва, п. Сосенское, вблизи д. Летоно	9 763 974,38
Трансформаторная подстанция	г. Москва, п. Сосенское, вблизи д. Летоно	13 924 626,67
Хозяйственно-бытовая канализация	г. Москва, п. Сосенское, вблизи д. Летоно	2 939 532,06

Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Запасы оценены в сумме фактических затрат на их приобретение.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд (канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев), принимаются к учету в качестве запасов (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации").

Оценка запасов при выбытии производится по способу средней себестоимости.

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью запасов.

Резерв формируется отдельно по каждой единице учета запасов.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение и отражается по аналитикам, соответствующим предполагаемому направлению выбытия этих запасов (продажа или списание).

Запасы отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости по соответствующим статьям группы статей «Запасы» или по группе статей «Прочие внеоборотные активы» (в зависимости от срочности).

При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом резерва под обесценение.

Признаков обесценения запасов в 2023 г. не выявлено.

Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены затраты на строительство Многофункционального комплекса жилой застройки с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, СЗАО, Хорошево-Мневники, Причальный пр. вл.8.

Информация по движению запасов раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 4.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, определена как сумма фактических затрат на их приобретение.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

По состоянию на 31.12.2023г. финансовые вложения составляют 6 637 440 тыс. руб.

Информация по движению финансовых вложений раскрыта в табличной части Пояснений, раздел 3.

Признаков обесценения финансовых вложений в 2023 г. не выявлено.

Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2023г. Общество привлекло кредиты и займы:

Наименование кредитора/займодавца	Номер договора	Сумма задолженности ОД на 31.12.2023г., тыс. руб.	Срок погашения
ООО «Левел Групп»	ЛГ/НПК-1 от 24.05.2019	363 015	31.12.2024
ПАО «Сбербанк»	4821 от 14.10.2020	3 654 370	20.12.2026

Информация по движению кредитов и займов отражена в разд. 5 табличных пояснений.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2023г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Информация по начисленному резерву раскрыта в разделе «Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства» (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Структура и движение дебиторской задолженности раскрыты в табличной части Пояснений, разд.5.

Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности (стр. 1230 Бухгалтерского баланса) раскрыты в Таблице ниже:

наименование дебитора	сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023г., тыс. руб.	созданный резерв, тыс. руб.	% к сумме раздела дебиторской задолженности	% к общей сумме дебиторской задолженности
покупатели и заказчики	69 063		100,00	0,38
И10 ССУ ООО	938		1,36	
ГК РЕМСТРОЙФАСАД	6 146		8,9	
ДИГЕР ООО	269		0,39	
ДОРКОМСТРОЙ ООО	832		1,2	
ИКФ ООО	1 136		1,64	
ИНВЕСТИЦИОННОЕ РАЗВИТИЕ ООО СЗ	2 967		4,3	
К-СИСТЕМС ООО	517		0,75	
ЛЮКССТРОЙМОНТАЖ	28 769		41,66	0,16
МАСТЕР ООО	10 907		15,79	0,06
МИВЕ МОНОЛИТ ООО (ранее Кенмер-Монолит)	468		0,68	
Пушкин Андрей Владимирович ИП	5 145		7,45	0,03
СМ ИНЖИНИРИНГ ООО	327		0,47	
ШКОЛА ЛЕТОВО ОАНО	10 398		15,06	0,06
прочие покупатели	244		0,35	0,01
авансы выданные	1 391 611	(10 905)	100,00	7,73
И10 ССУ ООО	35 491		2,55	0,2
АДЕН МЕТАЛ ООО	40 406		2,9	0,22
АЛЮМСТРОЙ ООО	66 625		4,79	0,37
АРХИБЕТОН-КАПИТАЛ ООО	7 328		0,53	0,04
АФГ РУС ООО	5 985		0,43	0,03
БАЗОВЫЙ ИНЖИНИРИНГ ООО	3 041		0,22	0,02
БАУЭЛЕКТРО ООО	58 966		4,24	0,33
Башмакова Ольга Валентиновна ИП	22 846		1,64	0,13
ГК РЕМСТРОЙФАСАД ООО	3 263		0,23	0,02
Д' ЛЮКС ГРУПП ООО	9 233		0,66	0,05
ДАТАПРО ООО	4 398		0,32	0,02
ИКФ ООО (Инком-Фасад)	6 395		0,46	0,04
ИНТЕРФЛОР КОНТРАКТ ООО	8 457		0,61	0,05
ИП Терехов Николай Петрович	12 134		0,87	0,07
К-СИСТЕМС ООО	95 818		6,89	0,53
ЛСБ ГРУПП ООО	37 845		2,72	0,21
ЛЮКССТРОЙМОНТАЖ ООО	29 986		2,15	0,17
МАСТЕР ООО	28 557		2,05	0,16
МЕКОНСПРО ООО	9 784		0,7	0,05
МЕТЕОР ЛИФТ МОСКВА АО	73 756		5,3	0,41
МИВЕ МОНОЛИТ ООО (ранее Кенмер-Монолит)	166 411		11,96	0,92
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	15 561		1,12	0,09
МОЭК ПАО	23 124		1,66	0,13
НЕОЛИТ ООО СК	34 203		2,46	0,19
СВЕТОСИЛА М ООО	31 959		2,3	0,18
СК ПРОГРЕСС ООО	12 875		0,93	0,07
СТРОЙ-КОМПЛЕКТ ООО	11 188	(10 905)	0,8	0,06
ЦЕЛТВЕГ БАУ ЗАО	4 797		0,34	0,03

ЦТП МОЭК ООО	31 843		2,29	0,18
Черников Семен Георгиевич ИП	3 644		0,26	0,02
ЭНБИЛДЕР ООО	157 788		11,34	0,88
Прочие	337 904		24,28	1,88
прочие дебиторы	422 812	(84)	100,00	2,34
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	386 643		91,44	2,14
УФК по г.Москве	27 247		6,44	0,15
прочие	8 922	(84)	2,12	0,05
расчеты с бюджетом	322 255		100,00	1,79
участники долевого строительства	15 816 996		100,00	87,76
ВСЕГО Дебиторская задолженность	18 022 745	10 989		100,00

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в Таблице ниже:

наименование кредиторской задолженности	сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	% к сумме раздела кредиторской задолженности	% к общей сумме кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность	4 073 261	100	8,95
Кредиты	3 654 370	100	8,02
Займы	366 897	100	0,81
Обязательство по аренде	5 048	100	0,01
Обязательство перед поставщиками и подрядчиками	46 946	100	0,1
Краткосрочная кредиторская задолженность	41 454 106	100	91,05
поставщики, подрядчики	516 589	100	1,13
БАУЭЛЕКТРО ООО	7 009	1,36	0,02
К-СИСТЕМС ООО	39 958	7,73	0,09
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	70 409	13,63	0,15
МИВЕ МОНОЛИТ ООО (ранее Кенмер-Монолит)	72 751	14,08	0,16
МСМ №4 ООО	55 976	10,84	0,12
Резниченко И.О. ИП	11 398	2,21	0,03
СТРОЙ-КОМПЛЕКТ ООО	7 587	1,47	0,02
ФМ ПРИНТ ООО	6 763	1,31	0,01
ЭНБИЛДЕР ООО	17 820	3,45	0,04
прочие поставщики	226 918	43,93	0,5
Авансы полученные	5 836	100	0,01
ИЛОН ООО	5 836	100	0,01
задолженность по налогам	15 475	100	0,03
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	7 788	100	0,02
обязательство по аренде	84 951	100	0,19

Расчеты с участниками долевого строительства	40 780 658	100	89,57
прочие кредиторы	42 809	100	0,09
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	32 698	76,38	0,07
прочие	10 111	23,62	0,02
Всего кредиторская задолженность	45 527 367		100,00

Структура и движение кредиторской задолженности в 2023 году раскрыты в табличной части Пояснений, раздел 5.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2023 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2022 г., в тыс. руб.
Рубли	ПАО Сбербанк, Расчетный счет	15 282	548
Рубли	ПАО Сбербанк, депозитный счет	43 820	
ИТОГО		59 102	548

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствуют.

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

По состоянию на 31.12.2023г. Обществом сформирован резерв на оплату отпусков работников и резерв на выплату годового бонуса, а именно:

- резерв на оплату годового бонуса работникам и страховые взносы в сумме 10 987 тыс. руб.;
- резерв на оплату отпусков работников и страховые взносы в сумме 46 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023г. Обществом сформированы резервы:

- по сомнительной, нерезальной к взысканию задолженности прочих дебиторов в размере 84 тыс. руб.;
- по сомнительной, нерезальной к взысканию задолженности поставщиков в размере 10 905 тыс. руб..

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные АО СЗ «ИНСПАЙР» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

В 2023 году выплата дивидендов не осуществлялась.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость

В целях налогообложения моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;

2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль АО СЗ «ИНСПАЙР» использует метод начисления.

Общество отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль развернуто.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Признание доходов

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы Общества складываются из:

- условного дохода застройщика, осуществляющего строительство Многофункционального комплекса жилой застройки с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г.Москва,

внутригородская территория муниципальный округ Хорошёво-Мневники, Причальный проезд, д.10. Сумма условного дохода определялся на конец каждого отчетного периода (месяц) как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика, связанных с объектом долевого строительства, помноженные на 10%. Начисление условного дохода отражается бухгалтерской проводкой Дт 08.33.3 Кт 90.01.1. Дебетовое сальдо по счету 08.33.3 «Содержание заказчика-застройщика» отражается в бухгалтерском балансе по строке 12601 «Содержание заказчика-застройщика». В 2023 году начислен условный доход в сумме 3 603 449 тыс.руб., за 2022 год – в сумме 2 545 306 тыс.руб.;

- дохода в виде экономии застройщика, который определяется после ввода объекта в эксплуатацию на момент подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости инвестору/участнику долевого строительства.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности
- прочие расходы.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 с последующим ежемесячным списанием в полном объеме в дебет счета 90 «Продажи».

Прочие налоги и сборы

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются Учетной политикой Общества.

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2). В 2023 году Общество осуществляло строительство жилого комплекса «LEVEL Причальный» по адресу: г. Москва, Причальный проезд, вл. 8.

26 декабря 2023 г. Обществом получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-08-011826-2023 на объект капитального строительства «Многофункциональный комплекс жилой застройки с подземной автостоянкой. Этап I».

Доходы и расходы Общества подразделяются на доходы и расходы по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее - Выручка).

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности приведена в таблице ниже:

Наименование дохода	За 2023г., тыс. руб., без НДС	За 2022г., тыс. руб., без НДС
Аренда помещений	71 343	75
Продажа товаров	85 041	
Условный доход Застройщика	960 287	1 328 956
Экономия Застройщика	440 217	
Прочая реализация	28	
ИТОГО	1 556 916	1 329 031

Структура и размер прочих доходов приведена в таблице ниже:

Наименование прочего дохода	За 2023г., тыс. руб., без НДС	За 2022г., тыс. руб., без НДС
Проценты по депозитам /остаткам на счетах	1 946	162 934
Проценты к получению (уплате)	198 124	
Доходы от уступки прав	1 624 597	4 500
Прочие доходы	60 068	178 626
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	50	21
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	6	16 754
Штрафы, пени, неустойки	7 842	6 780
Убытки прошлых лет	218 805	
ИТОГО	2 111 438	369 615

Структура и размер расходов по обычным видам деятельности приведена в таблице ниже:

Наименование расхода	За 2023г., тыс. руб., без НДС	За 2022г., тыс. руб., без НДС
Аренда помещений	98 362	
Себестоимость услуг застройщика	878 562	1 206 972
Себестоимость проданных товаров	84 052	
Управленческие расходы	112 000	81 306
ИТОГО	1 172 976	1 288 278

Структура и размер прочих расходов приведена в таблице ниже:

Наименование расхода	За 2023г., тыс. руб., без НДС	За 2022г., тыс. руб., без НДС
Госпошлины	1 936	10
Расходы, связанные с выкупом акций		133 221
Проценты к получению (уплате)	267 345	219 480
Расходы на услуги банков	16 509	87 825
Расходы от уступки прав	1 624 597	19 523
Корпоративные мероприятия	380	562
Материальная помощь	25	50
Резерв по сомнительным долгам	10 988	6
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1 201	431 644
Прочие доходы (расходы)	1 206 894	271 222
Отчисления в оценочные резервы		59 495
Благотворительность	5 000	
Нотариальные услуги	445	
Убытки прошлых лет	188 562	
Расходы на оценку имущества	300	
Списание выделенного НДС	2 066	
Списание дебиторской задолженности	346	
Услуги регистратора	51	
ИТОГО	3 326 645	680 844

По результатам 2023 года Общество получило убыток в размере 904 936 тыс.руб.

IV. Раскрытие прочей информации

Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

События после отчётной даты

У Общества отсутствуют судебные разбирательства способные существенно повлиять на финансовое положение.

Иные события после отчетной даты, условные обязательства и активы, требующие раскрытия в отчетности за 2023 год у Общества отсутствуют.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах краткосрочных вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2023г. управленческому персоналу, в том числе:	1 096
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	920
Сумма, начисленных страховых взносов	176
Начислено за 2022г. управленческому персоналу, в том числе:	1 293
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	1 079
Сумма, начисленных страховых взносов	214

Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон:

Номер п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным
1	Игнахин Кирилл Игоревич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	Мошкович Вадим Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	Меркулов Александр Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6	Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Левел»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

8	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вектор движения»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ильменский"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	Пылкин Иван Романович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	Цокол Алексей Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Групп"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	Акционерное общество "Меридиан"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	Гончаров Андрей Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	Шаламков Станислав Анатольевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	Шуберт Мария Николаевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	Сизова Ирина Александровна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

35	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	Воронина Елена Сергеевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Звенигородская Инвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	Агафонова Юлия Михайловна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	Алексеева Анастасия Александровна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47	ООО "Левел Недвижимость"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	ООО "Спиро"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49	Юсупов Виталий Асхатович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
50	Открытое акционерное общество "Промстрой"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
51	Назарова Татьяна Владимировна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
52	Терещенко Андрей Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
53	Общество с ограниченной ответственностью "Резиденш Рэнтинг компани"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
54	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Авеню"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
55	Общество с ограниченной ответственностью "Алма Групп Плюс"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
56	Огнев Александр Вадимович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
57	ООО СЗ "Авиа Дистрикт"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
58	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Директ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
59	Калистратов Руслан Вячеславович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
60	Захарова Александра Владимировна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
61	АО ИФК "ЦФТ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
62	ООО Фирма "ТЕКИН"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
63	Переpletов Роман Борисович	Лицо осуществляет полномочия ЕИО Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
64	Романова Валентина Дмитриевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

65	ООО "ДИСИТЭ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
66	ООО "ЛВЛ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
67	ООО "АДМАЕР"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
68	ООО "СЕНЦИО"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
69	ООО "СЕРЕНИТИ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
70	ООО "Дизаер"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
71	ООО "РЯБИНОВАЯ 44"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
72	ООО «Открытое агентство»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
73	ООО "ПРЕМИУМ ЭСТЕЙТ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
74	ООО "Ваймс"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
75	Акционерное общество "Эксплуатационно-Техническая Компания № 1"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
76	ООО "Пять"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
77	Мохов Георгий Глебович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
78	ООО "ТПУ "КАЛУЖСКАЯ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

В 2023 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

В течение 2023 года Общество осуществляло следующие операции с контролирующими лицами (лицами, оказывающими значительное влияние):

Контрагент/договор	Сальдо на начало периода		Обороты за период				Сальдо на конец периода	
	Основной долг (ОД)	Проценты	Поступило основного долга (ОД)	Начислено процентов	Погашено ОД	Погашено процентов	Основной долг	Проценты
ООО «Валовая 37»/Договор №И/В31-1 от 31.03.2023			1 592 400		1 592 400			
ООО «Левел Групп»/Договор займа №И/ЛГ-1 от 20.10.2021	5 040 000	202 098					5 040 000	202 098
ООО «Левел Групп»/Соглашение б/н от 02.06.2023			1 592 400				1 592 400	
ООО «Левел Групп»/Договор займа №ЛГ/НПК-1 от 24.05.2019	104 250	3 032	258 765	850			363 015	3 882
ООО «Левел Групп»/Договор займа №ЛГ/И-3 от 03.04.2023			85 000	28	85 000	28		
ИТОГО	5 144 250	205 130	343 765	878	85 000	28	5 403 015	205 980

В течение 2023 года Общество осуществляло следующие операции с лицами, входящими в одну группу:

(тыс. руб.)

Контрагент	Вид расходов/доходов	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода*
			Поступило	Выбыло	
ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ ООО СЗ (ранее АБПД ООО)	Агентские услуги	-4 754	-71		-4 825
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	Рекламные услуги	-45 645	69 106	48 522	-66 229
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	Услуги на право пользования Брендбука	-300	400		-700
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	Лицензионный договор	-2 040	1 440		-3 480
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	Соглашение об уступке прав		32 698		32 698
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	Соглашение об уступке прав		1 624 597	1 624 597	
ЛЕВЕЛ-ПРОЕКТ ООО	Разработка рабочей документации		6 051	6 051	
ЛЕВЕЛ-ПРОЕКТ ООО	Соглашение о компенсации расходов	-95		95	
ИНВЕСТИЦИОННОЕ РАЗВИТИЕ ООО СЗ	Реализация товаров		2 966		2 966
КСИ ООО	Реализация товаров		218	218	
КСИ ООО	Оказание услуг технического заказчика	-9 644	58 367	63 189	-4 822
КСИ ООО	Договор сервисного обслуживания	-75	975	975	-75

* «+» кредиторская задолженность, «-» дебиторская задолженность

Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2023г. у Общества отсутствуют выданные гарантии и поручительства в пользу третьих лиц.

Данные по выданным обеспечениям на 31.12.2023г. отражены в таблице.

Организация/банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия и др.)	Стоимость, тыс. руб.	Дата начала действия договора	Дата окончания действия договора
ПАО Сбербанк	Договор ДЗБВ 4821/3 от 29.12.2020 Подписан ЭЦП	Залог	28 367 493	29.12.2020	12.08.2026

Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

Данные о полученных обеспечениях по состоянию на 31.12.2023г. отражены в таблице:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору, тыс. руб.
110 ССУ ООО	Договор №ИНС-СМР-16-22 от 24.06.2022, 110 ССУ	гарантийное удержание	5 957
	Договор №ИНС-СМР-25-22 от 01.09.2022	гарантийное удержание	7 142

		Договор №ИНС-СМР-05-23 от 16.01.2023	гарантийное удержание	1 949
		Договор №ИНС-СМР-34-23 от 16.05.2023	гарантийное удержание	3 923
		Договор №ИНС-СМР-40-23 от 16.05.2023	гарантийное удержание	2 626
АДЕН МЕТАЛ ООО		Договор №ИНС-СМР-05-22 от 01.03.2022	гарантийное удержание	7 315
АЛПОМСТРОЙ ООО		Договор №ИНС-СМР-04-22 от 01.03.2022	гарантийное удержание	4 549
		Договор №ИНС-СМР-29-22 от 01.03.2022	гарантийное удержание	9 145
АРХИВЕТОН-КАПИТАЛ ООО		Соглашение б/н от 03.05.2023	гарантийное удержание	325
БАУЭЛЕКТРО ООО		Договор №ИНС-СМР-35-23 от 13.05.2023	гарантийное удержание	1 040
		Договор №ИНС-СМР-26-22 от 01.09.2022	гарантийное удержание	3 300
		Договор №ИНС-СМР-17-22 от 24.06.2022	гарантийное удержание	2 623
		Договор № ИНС-СМР-41-23 от 01.02.2023	гарантийное удержание	1 404
		Договор №ИНС-СМР-54-23 от 01.06.2023	гарантийное удержание	233
		Договор №ИНС-СМР-43-23 от 13.05.2023	гарантийное удержание	648
		Договор №ИНС-СМР-04-23 от 16.01.2023	гарантийное удержание	778
Башмакова Валентиновна ИП	Ольга	Договор № ИНС-СМР-09-20 от 20.05.2020	гарантийное удержание	113
		Соглашение №б/н от 03.04.2023 к Договору №МА-БЛАГ-15-04-22 от 15.04.2022	гарантийное удержание	356
Берсан Сезан ИП		Договор № ИНС-СМР-43-22 от 02.11.2022	гарантийное удержание	2 603
		Договор № ИНС-СМР-44-22 от 02.11.2022	гарантийное удержание	901
БТК-ЭЛЕКТРО ООО		Договор №ИНС-СМР-40-22 от 28.10.2022	гарантийное удержание	49
		Соглашение №б/н от 03.04.2023 к Договору №МА-ЭН-09-03-22 от 09.03.2022	гарантийное удержание	209
ВИНТЕХ ООО		Договор № ИНС-СМР-58-23 от 15.06.2023	гарантийное удержание	69
ГК РЕМСТРОЙФАСАД ООО		Договор №ИНС-СМР-13-22 от 01.06.2022	гарантийное удержание	7 492
		Соглашение №б/н от 03.04.2023 к Договору №МА-25-10-2021 от 25.10.2021	гарантийное удержание	8 424
ГРИН РУФ ООО		Соглашение №б/н от 03.04.2023 к Договору №МА-20-09-2021 от 20.09.2021	гарантийное удержание	477
Д' ЛЮКС ГРУПП ООО		Договор № ИНС-СМР-19-22 от 18.07.2022	гарантийное удержание	811
ДЕЛЬТА А ООО		Договор № ИНС-ЗЕЛ-29-08-23 от 29.08.2023	гарантийное удержание	46
		Соглашение №б/н от 03.04.2023 к Договору №МА-25-06-2021 от 25.06.2021	гарантийное удержание	272
ДОРКОМСТРОЙ ООО		Договор № ИНС-СМР-10-21 от 08.02.2021	гарантийное удержание	237
		Договор подряда №ИНС-СМР-27-20 от 25.12.2020	гарантийное удержание	278
ИКФ ООО (Инком-Фасад)		Договор №ИНС-СМР-12-22 от 01.06.2022	гарантийное удержание	6 264
		Договор № ИНС-СМР-35-22 от 17.10.2022	гарантийное удержание	27

ИНЖ-СТАЙЛ ООО	Соглашение №б/н от 03.04.2023 к Договору №МА-06-12-2021 от 06.12.2021	гарантийное удержание	253
К-СИСТЕМС ООО	Договор № ИНС-СМР-27-22 от 01.09.2022	гарантийное удержание	2 446
КЕНМЕР-МОНОЛИТ ООО	Договор №ИНС-СМР-09-22 от 20.04.2022	гарантийное удержание	2 425
	Договор №ИНС-СМР-10-22 от 29.04.2022	гарантийное удержание	735
	Договор №ИНС-СМР-33-21 от 23.12.2021	гарантийное удержание	284
КРАФТВОЛ ООО	ИНС-СМР-18-20 от 21.09.2020	гарантийное удержание	674
ЛКХ ООО	Договор № ИНС-СМР-55-23 от 15.06.2023	гарантийное удержание	279
Логинов Сергей Леонидович ИП	Договор № ИНС-СМР-111-23 от 06.10.2023	гарантийное удержание	210
ЛСБ ГРУПП ООО	Договор № ИНС-СМР-37-22 от 02.11.2022	гарантийное удержание	2 361
	Договор № ИНС-СМР-38-22 от 02.11.2022	гарантийное удержание	1 797
ЛЮКССТРОЙМОНТАЖ ООО	Договор № ИНС-СМР-34-22 от 17.10.2022	гарантийное удержание	2 673
МАСТЕР ООО	Договор № ИНС-СМР-02-23 от 01.02.2023	гарантийное удержание	223
	Договор № ИНС-СМР-11-23 от 01.03.2023	гарантийное удержание	967
	Договор № ИНС-СМР-28-22 от 15.09.2022	гарантийное удержание	6 574
	Договор № ИНС-СМР-75-23 от 10.07.2023	гарантийное удержание	45
МЕКОНСПРО ООО	Договор № ИНС-КОЛ-05-06-23 от 05.06.2023	гарантийное удержание	90
	Договор № ИНС-СМР-06-22 от 25.02.2022	гарантийное удержание	7 133
	Договор № ИНС-СМР-46-22 от 02.11.2022	гарантийное удержание	5 880
	Соглашение №б/н от 03.04.2023 к Договору №МА-15-11-2021 от 15.11.2021	гарантийное удержание	63
	Соглашение №б/н от 03.04.2023 к Договору №МА-КОНД-11-04-22 от 11.04.2022	гарантийное удержание	341
	Соглашение №б/н от 03.04.2023 к Договору №МА-ФИТ-АУТ-28-01-22 от 28.01.2022	гарантийное удержание	5 336
МИВЕ МОНОЛИТ ООО (ранее Кенмер-Монолит)	Договор №ИНС-СМР-09-21 от 27.01.2021	гарантийное удержание	61 834
	Договор №ИНС-СМР-21-22 от 20.08.2022	гарантийное удержание	1 817
НВК-СТРОЙ ООО	Договор №ИНС-СМР-01-22 от 10.02.2022	гарантийное удержание	2 046
	Соглашение №б/н от 03.04.2023 к Договору №МА-26-10-2021 от 26.10.2021	гарантийное удержание	205
ПЕТРОПРОФИЛЬ ПЛЮС ООО	Договор №ИНС-СМР-02-22 от 07.02.2022	гарантийное удержание	8 577
Пушкин Андрей Владимирович ИП	Договор № ИНС-СМР-122-23 от 06.11.2023	гарантийное удержание	153
	Договор № ИНС-СМР-124-23 от 01.11.2023	гарантийное удержание	122
	Договор № ИНС-СМР-20-23 от 01.04.2023	гарантийное удержание	804
	Договор № ИНС-СМР-38-23 от 24.04.2023	гарантийное удержание	158
	Договор № ИНС-СМР-59-22 от 29.12.2022	гарантийное удержание	1 761

	Договор № ИНС-СМР-65-23 от 26.06.2023	гарантийное удержание	241
	Договор № ИНС-СМР-66-23 от 21.06.2023	гарантийное удержание	150
	Договор № ИНС-СМР-74-23 от 01.08.2023	гарантийное удержание	60
СВС ООО	Договор № ИНС-КОЛ-02-06-23 от 02.06.2023	гарантийное удержание	306
СК ПРОГРЕСС ООО	Договор № ИНС-СМР-12-23 от 14.03.2023	гарантийное удержание	1 328
	Договор № ИНС-СМР-23-22 от 22.08.2022	гарантийное удержание	298
	Договор № ИНС-СМР-36-22 от 25.10.2022	гарантийное удержание	182
	Договор № ИНС-СМР-48-23 от 22.05.2023	гарантийное удержание	401
	Договор № ИНС-СМР-50-23 от 29.05.2023	гарантийное удержание	128
	Договор № ИНС-СМР-76-23 от 07.08.2023	гарантийное удержание	213
	Договор № ИНС-СМР-83-23 от 25.07.2023	гарантийное удержание	233
	Договор № ИНС-СМР-54-22 от 28.12.2022	гарантийное удержание	654
СК ТЕРМОФОРМ ООО	Договор № ИНС-СМР-14-22 от 24.06.2022	гарантийное удержание	4 281
СМ ИНЖИНИРИНГ ООО	Договор № ИНС-СМР-17-21 от 05.03.2021	гарантийное удержание	87
	ИНС-СМР-07-21 от 22.01.2021	гарантийное удержание	804
СТРОЙ-КОМПЛЕКТ ООО	Договор № ИНС-СМР-18-22 от 18.07.2022	гарантийное удержание	283
Сухорукова Виктория Викторовна ИП	Договор № ИНС-СМР-104-23 от 28.09.2023	гарантийное удержание	17
	Договор № ИНС-СМР-105-23 от 28.09.2023	гарантийное удержание	37
	Договор № ИНС-СМР-106-23 от 06.10.2023	гарантийное удержание	16
ТЕХИНСТРОЙ КОНСТРАКШН ООО	Договор № ИНС-КОЛ-15-06-23 от 15.06.2023	гарантийное удержание	43
	Договор № ИНС-СМР-15-22 от 24.06.2022	гарантийное удержание	411
	Договор № ИНС-СМР-32-23 от 17.05.2023	гарантийное удержание	36
	Договор № ИНС-СМР-64-22 от 21.12.2022	гарантийное удержание	78
	Договор № ИНС-СМР-22-22 от 18.08.2022	гарантийное удержание	620
	Договор № ИНС-СМР-62-22 от 29.12.2022	гарантийное удержание	26
	Соглашение №6/н от 03.04.2023 к Договору №МА-10-11-2021 от 10.11.2021	гарантийное удержание	1 068
Черников Семен Георгиевич ИП	Договор № ИНС-СМР-61-22 от 29.12.2022	гарантийное удержание	363
ЭКО ХОЛДИНГ ООО	Соглашение №6/н от 03.04.2023 к Договору №МА-ДТ-21-12-2020 от 21.12.2020	гарантийное удержание	463
ЭКОСФЕРА ООО	Договор № ИНС-СМР-56-22 от 23.12.2022	гарантийное удержание	2 109
	Договор № ИНС-СМР-96-23 от 11.09.2023	гарантийное удержание	16
ЭЛЕКТРОЛИНЕЙЩИК ООО	Соглашение №6/н от 03.04.2023 к Договору №МА-ЭС-10-01-2022 от 10.01.2022	гарантийное удержание	440

ЭНБИЛДЕР ООО	Договор № ИНС-СМР-30-22 от 21.09.2022	гарантийное удержание	116
	Договор № ИНС-СМР-39-22 от 02.11.2022	гарантийное удержание	5 588
	Договор № ИНС-СМР-45-22 от 02.11.2022	гарантийное удержание	3 376
	Договор № ИНС-СМР-45-23 от 25.05.2023	гарантийное удержание	1 353
	Договор № ИНС-СМР-77-23 от 07.08.2023	гарантийное удержание	3 150
	Договор № ИНС-СМР-78-23 от 07.08.2023	гарантийное удержание	1 866
	Договор № ИНС-СМР-79-23 от 07.08.2023	гарантийное удержание	91
	Договор № ИНС-СМР-80-23 от 07.08.2023	гарантийное удержание	95
	Договор № ИНС-СМР-87-23 от 24.07.2023	гарантийное удержание	2 975
	Договор № ИНС-СМР-92-23 от 01.08.2023	гарантийное удержание	903
ИТОГО			234 756

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество получило обеспечительных платежей по договорам аренды в размере 24 430 563 тыс. руб.

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность Общества

По итогам 2023г. Обществом получен убыток в размере 904 936 тыс. руб. Валюта баланса составляет 41 952 718 тыс. рублей.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 31 декабря 2023 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2022 г., в тыс. руб.
- 3 652 439	- 2 747 503

Налоги и сборы за 2023г. перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

Бухгалтерская отчетность

В соответствии с действующей учетной политикой Общество в 2022 году перешло на применение ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в связи с чем в межотчетный период были сделаны корректировочные проводки по изменению балансовой стоимости основных средств, запасов с учетом влияния указанного изменения на прочие статьи бухгалтерского баланса на общую сумму 88 820 тыс. руб.

Операции по корректировке показателей бухгалтерской отчетности раскрыты в таблице ниже, тыс. руб.

Строка	Наименование показателя	Исходящие данные на 31.12.2021	Корректировка	Входящие данные на 01.01.2022
1150	Основные средства без учета капитальных вложений	110 389	88 793	199 182
11501	В том числе: Основные средства	110 389	(8 613)	101 776
11502	Права пользования арендой		97 406	97 406
1180	Отложенные налоговые активы	52 171	27	52 198
1100	Итого по разделу I	5 215 901	88 820	5 304 721

1210	Запасы	5 237 984		5 237 984
12105	Сырье и материалы	428		428
1200	Итого по разделу II	22 013 877		22 013 877
1600	БАЛАНС	27 229 778	88 820	27 318 598
1340	Переоценка внеоборотных активов			
1370	Нераспределенная прибыль	(2 501 276)	(6 890)	(2 508 166)
1300	Итого по разделу III	(2 633 497)	(6 890)	(2 640 387)
1420	Отложенные налоговые обязательства	1 768	(1 696)	72
1450	Прочие обязательства, в т.ч	14 380	73 554	87 934
14501	Арендные обязательства	0	73 554	73 554
1400	Итого по разделу IV	28 306	64 968	93 274
1520	Кредиторская задолженность	1 351 888	23 852	1 375 740
15207	Обязательство по аренде		23 852	23 852
1500	Итого по разделу V	1 557 033	23 852	1 580 885
1700	БАЛАНС	27 229 778	88 820	27 318 598

Ниже представлена информация о ретроспективном исправлении показателей за 2021 и 2022 г. в активе баланса по внеоборотным и оборотным активам, а также произведена корректировка строк бухгалтерского баланса в соответствии с принципом сопоставимости данных бухгалтерской отчетности:

Строк а	Наименование показателя	Данные на 31.12.2021г, руб.			Данные на 31.12.2022 г, руб.		
		До корректировки	Корректи ровка	После корректировки	До корректировки	Корректир овка	После корректировки
1150	Основные средства без учета капитальных вложений	110 389	6 375	116 764	161 102	4 994	166 096
11501	В том числе: Основные средства	110 389	6 375	116 764	96 164	4 994	101 158
1100	Итого по разделу I	5 215 901	6 375	5 222 276	5 315 903	4 994	5 320 897
1210	Запасы	5 237 984	(6 375)	5 231 609	7 963 588	(4 994)	7 958 594
12102	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	6 375	(6 375)	-	4 994	(4 994)	-
1200	Итого по разделу II	22 013 877	(6 375)	22 007 502	40 063 097	(4 994)	40 058 103
1600	БАЛАНС	27 229 778		27 229 778	45 379 000		45 379 000

Прогнозная информация по развитию Общества

АО Специализированный застройщик «Инспайр» осуществляет строительство Жилого комплекса и реализует его в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости № 214-ФЗ от 30.12.2004г. на основании разрешения на строительство № 77 -212000-0191 56 -2020 от 30.09.2020г.

Все денежные потоки в рамках разрешения на строительство № 77 -212000-0191 56 -2020 от 30.09.2020г. проходят по специализированному расчетному счету № 40702810138000Q72266, открытому в ПАО СБЕРБАНК г. Москва.

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

Общество имеет отрицательные чистые активы, что обусловлено спецификой деятельности, связанной с долгосрочным периодом строительства. В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" и Положении по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность:

- изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;
- налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме.

Отчетность застройщика и проектная декларация является публичной информацией, подтверждена Росреестром в виде зарегистрированных ДДУ и опубликована на сайте Дом.рф

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов, Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем и выйти на безубыточность в 2024 году при вводе в эксплуатацию 2 этапа объекта строительства и передачи объектов участникам долевого строительства.

Общество не имеет угрозы непрерывности деятельности.

После признания самопровозглашённых республик Донецка и Луганска, а также объявления и начала военной операции в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Это может иметь существенное отрицательное влияние на экономику России. Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Общество рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Иных событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Генеральный директор

И.В. Саарин 2024г.



Переpletов Р.Б.