

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ЛАЙФ БОГОРОДСКОЕ»  
за 2023 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам ООО «СЗ «ЛАЙФ БОГОРОДСКОЕ»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СЗ «ЛАЙФ БОГОРОДСКОЕ»» (ООО «СЗ «ЛАЙФ БОГОРОДСКОЕ», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1037739906115), 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;
  - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества 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 Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

### **ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Мы обращаем внимание на пункт 15 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности, в которых содержится информация о том, что по состоянию на 31 декабря 2023 года Общество является поручителем по обязательствам ООО «МД Север II» по кредитным договорам, заключенным ООО «МД Север II» с Банком ВТБ (ПАО), в размере 30 734 366 тыс. руб.. Суммы обязательств, по которым Общество выступает поручителем, значительно превышают общую сумму активов Общества на отчетную дату и после отчетной даты. Мы не выражаем модифицированное мнение, в связи с этим вопросом.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- 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 основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

" 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Лицо, действующее от имени аудиторской организации  
на основании доверенности № ОБ/10823/24-ФЗ-62  
от 01 августа 2023 г. сроком до 30 июня 2024 г.  
руководитель аудита, по результатам которого составлено  
аудиторское заключение (ОРНЗ 21906108505)



Анатолий Владимирович Кривенков

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,  
ОГРН 1027739127734,

127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 12006017998

«29» марта 2024 г.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

|                                                                                                                                             |                                                                                               |                          |            |    |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
|                                                                                                                                             |                                                                                               | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
|                                                                                                                                             |                                                                                               | Дата (число, месяц, год) | 31         | 12 | 2023 |
| Организация                                                                                                                                 | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАЙФ БОГОРОДСКОЕ" | по ОКПО                  | 70271031   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                                   |                                                                                               | ИНН                      | 7706508254 |    |      |
| Вид экономической деятельности                                                                                                              | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                                   | по ОКВЭД 2               | 71.12.2    |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                                                         | Общество с ограниченной ответственностью / Частная                                            | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300      | 16 |      |
| Единица измерения:                                                                                                                          | в тыс. рублей                                                                                 | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |
| Местонахождение (адрес)<br>115191, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1 |                                                                                               |                          |            |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

|                                                                                                 |             |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН         | 7708096662    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП | 1027739127734 |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код   | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                              |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |       |                       |                       |                       |
| п.4       | Нематериальные активы                                     | 1110  | 3 057                 | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| п.5       | Основные средства                                         | 1150  | 493 881               | 99 885                | 36 632                |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Право пользования арендой                                 | 11501 | 457 750               | 74 298                | -                     |
|           | Авансы на приобретение ОС                                 | 11502 | 17 170                | -                     | -                     |
|           | Вложения во внеоборотные активы                           | 11504 | 1 443                 | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160  | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                       | 1170  | -                     | -                     | 2 550 974             |
| п.19      | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | 750 346               | 601 213               | 14 561                |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                        | 1100  | 1 247 284             | 701 098               | 2 602 167             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |       |                       |                       |                       |
| п.7       | Запасы                                                    | 1210  | 1 113 316             | 631 069               | 92 715                |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Материалы, прочие                                         | 12101 | 15                    | 2                     | 19                    |
|           | Затраты на строительство инвестиционных объектов          | 12102 | 1 113 301             | 631 067               | 92 696                |
| п.8       | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | 10 001                | 796                   | 12 097                |
| п.9       | Дебиторская задолженность                                 | 1230  | 47 978                | 7 941                 | 15 403                |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Расчеты по авансам выданные                               | 12301 | 7 157                 | 180                   | 2 807                 |

|      |                                                            |       |           |           |           |
|------|------------------------------------------------------------|-------|-----------|-----------|-----------|
|      | Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 12302 | 338       | 2 017     | 12 210    |
|      | Расчеты по налогам и сборам                                | 12303 | 352       | -         | 110       |
|      | Прочие расчеты                                             | 12304 | 40 131    | 5 744     | 276       |
|      | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -         | -         | 7 000     |
| п.11 | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 1 366     | 39 237    | 104 098   |
| п.7  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 99        | -         | -         |
|      | Итого по разделу II                                        | 1200  | 1 172 760 | 679 043   | 231 313   |
|      | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600  | 2 420 044 | 1 380 141 | 2 833 480 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код   | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |       |                          |                          |                          |
| п.12      | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 10                       | 10                       | 10                       |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | (2 433 752)              | (2 324 717)              | (59 783)                 |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | (2 433 742)              | (2 324 707)              | (59 773)                 |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| п.13      | Заемные средства                                                       | 1410  | 604 976                  | -                        | 2 739 315                |
| п.19      | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 143 302                  | 18 443                   | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 3 976 353                | 3 630 543                | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Беспроцентные займы                                                    | 14502 | 3 571 400                | 3 571 400                | -                        |
|           | Арендные обязательства                                                 | 14504 | 404 953                  | 59 143                   | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 4 724 631                | 3 648 986                | 2 739 315                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| п.13      | Заемные средства                                                       | 1510  | -                        | -                        | 21 267                   |
| п.9       | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 128 336                  | 55 862                   | 132 671                  |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 10 976                   | 1 784                    | 119 060                  |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                            | 15202 | 6 420                    | 16 806                   | 1 838                    |
|           | Расчеты по оплате труда                                                | 15203 | 762                      | 106                      | -                        |
|           | Расчеты по авансам полученным                                          | 15205 | 1 715                    | 19 226                   | -                        |
|           | Прочие расчеты                                                         | 15205 | 108 463                  | 17 940                   | 11 773                   |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                        | -                        | -                        |
| п.14      | Оценочные обязательства                                                | 1540  | 819                      | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 129 155                  | 55 862                   | 153 938                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 2 420 044                | 1 380 141                | 2 833 480                |



Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей  
Валентинович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

7

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

|                                                     |                                                                                                             |                          |                   |           |             |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|                                                     |                                                                                                             | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|                                                     |                                                                                                             | Дата (число, месяц, год) | <b>0710002</b>    |           |             |
|                                                     |                                                                                                             |                          | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2023</b> |
| Организация                                         | <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ</b><br><b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАЙФ БОГОРОДСКОЕ"</b> | по ОКПО                  | <b>70271031</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                                                             | ИНН                      | <b>7706508254</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                                          | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общество с ограниченной ответственностью</b> / <b>Частная</b>                                            | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                                                                               | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| п.16      | Выручка                                 | 2110 | 156 725                     | 160 684                     |
| п.16      | Себестоимость продаж                    | 2120 | (100 658)                   | (89 373)                    |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 56 067                      | 71 311                      |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
| п.16      | Управленческие расходы                  | 2220 | (127 714)                   | (748)                       |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (71 647)                    | 70 563                      |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | 10                          |
| п.17      | Проценты к получению                    | 2320 | 1 481                       | 2 527                       |
| п.17      | Проценты к уплате                       | 2330 | (33 022)                    | (373 830)                   |
| п.17      | Прочие доходы                           | 2340 | 2 194                       | 25 291                      |
| п.17      | Прочие расходы                          | 2350 | (32 315)                    | (2 557 706)                 |
| п.19      | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (133 309)                   | (2 833 145)                 |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 24 274                      | 568 211                     |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 24 274                      | 568 211                     |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (109 035)                   | (2 264 934)                 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                              | -                              |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                         | 2500 | (109 035)                      | (2 264 934)                    |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей  
Валентинович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.

|                                                                                               |         |  |                 |    |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|-----------------|----|------|
| за Январь - Декабрь 2023 г.                                                                   |         |  | Коды            |    |      |
| Форма по ОКУД                                                                                 |         |  | 0710004         |    |      |
| Дата (число, месяц, год)                                                                      |         |  | 31              | 12 | 2023 |
| ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАЙФ БОГОРОДСКОЕ" |         |  | 70271031        |    |      |
| Организация                                                                                   | по ОКПО |  |                 |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                     | ИНН     |  |                 |    |      |
| Вид экономической деятельности                                                                | 71.12.2 |  |                 |    |      |
| Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                                   |         |  | по ОКВЭД 2      |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                           |         |  | по ОКПОФ / ОКФС |    |      |
| Общество с ограниченной ответственностью                                                      |         |  | 12300           | 16 |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                              |         |  | 384             |    |      |
| по ОКЕИ                                                                                       |         |  |                 |    |      |

1. Движение капитала

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого       |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|-------------|
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г.                     | 3100 | 10               | -                                           | -                  | -                 | (59 783)                                     | (59 773)    |
| 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                 | X                                            | -           |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | X           |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -           |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -                                           | -                  | -                 | (2 264 934)                                  | (2 264 934) |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |             |
| убыток                                                      | 3221 | X                | X                                           | X                  | X                 | (2 264 934)                                  | (2 264 934) |
| переоценка имущества                                        | 3222 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3224 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -           |
| дивиденды                                                   | 3227 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -           |

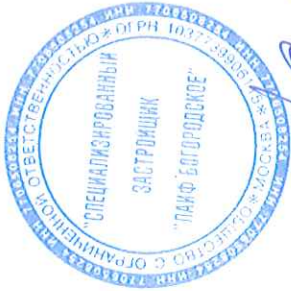
| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого       |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|-------------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X           |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X           |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3200 | 10               | -                                           | -                  | -                 | (2 324 717)                                  | (2 324 707) |
| 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                 | -                                            | -           |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | X           |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -           |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -                                           | -                  | -                 | (109 035)                                    | (109 035)   |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |             |
| убыток                                                      | 3321 | X                | X                                           | X                  | X                 | (109 035)                                    | (109 035)   |
| 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 | 10               | -                                           | -                  | -                 | (2 433 752)                                  | (2 433 742) |

## 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 |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| 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 | (2 433 742)           | (2 324 707)           | (59 773)              |



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
Янчуков Сергей  
Валентинович  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАЙФ БОГОРОДСКОЕ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общество с ограниченной  
ответственностью** / **Частная**  
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 |
| 70271031   |    |      |
| 7706508254 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя                                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                                |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                                       | 4110 | 142 149                        | 181 322                        |
| в том числе:                                                                                                                              |      |                                |                                |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                              | 4111 | -                              | -                              |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,<br>комиссионных и иных аналогичных платежей                                             | 4112 | 140 572                        | 167 246                        |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                        | 4113 | -                              | -                              |
| прочие поступления                                                                                                                        | 4119 | 1 577                          | 14 076                         |
| Платежи - всего                                                                                                                           | 4120 | (299 501)                      | (1 003 450)                    |
| в том числе:                                                                                                                              |      |                                |                                |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы,<br>услуги                                                                          | 4121 | (154 458)                      | (550 405)                      |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                        | 4122 | (14 041)                       | (3 851)                        |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                      | 4123 | -                              | (366 882)                      |
| налога на прибыль организаций                                                                                                             | 4124 | (1 536)                        | -                              |
| займ выданный безпроцентный                                                                                                               | 4125 | (33 000)                       | -                              |
| прочие платежи                                                                                                                            | 4129 | (96 466)                       | (82 312)                       |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                               | 4100 | (157 352)                      | (822 128)                      |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                         |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                                       | 4210 | -                              | 7 462                          |
| в том числе:                                                                                                                              |      |                                |                                |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых<br>вложений)                                                                            | 4211 | -                              | -                              |
| от продажи акций других организаций (долей участия)                                                                                       | 4212 | -                              | 10                             |
| от возврата предоставленных займов, от продажи<br>долговых ценных бумаг (прав требования денежных<br>средств к другим лицам)              | 4213 | -                              | 7 000                          |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым<br>вложениям и аналогичных поступлений от долевого<br>участия в других организациях          | 4214 | -                              | 452                            |
| прочие поступления                                                                                                                        | 4219 | -                              | -                              |
| Платежи - всего                                                                                                                           | 4220 | (458 971)                      | (57 237)                       |
| в том числе:                                                                                                                              |      |                                |                                |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией,<br>реконструкцией и подготовкой к использованию<br>внеоборотных активов                | 4221 | (458 971)                      | (57 237)                       |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей<br>участия)                                                                       | 4222 | -                              | -                              |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав<br>требования денежных средств к другим лицам),<br>предоставление займов другим лицам | 4223 | -                              | -                              |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в<br>стоимость инвестиционного актива                                                    | 4224 | -                              | -                              |
| прочие платежи                                                                                                                            | 4229 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                                                                                        | 4200 | (458 971)                      | (49 775)                       |

| Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                             |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                       | 4310 | 685 082                        | 3 107 095                      |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 685 082                        | 3 107 095                      |
| 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 | (106 630)                      | (2 300 000)                    |
| 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 | (106 630)                      | (2 300 000)                    |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | 578 452                        | 807 095                        |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период                                                                                | 4400 | (37 871)                       | (64 808)                       |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода                                              | 4450 | 39 237                         | 104 098                        |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода                                               | 4500 | 1 366                          | 39 237                         |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | (53)                           |



Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей  
Валентинович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах ООО "СЗ "ЛАЙФ БОГОРОДСКОЕ" за 2023 год (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<br>показателя    | Код  | Период    | Изменения за период              |                                                                      |           |                                  |                                                                      | На конец периода              |                                  |                                                                      |
|-------------------------------|------|-----------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                               |      |           | На начало года                   |                                                                      | Поступило | Выбыло                           |                                                                      | Переоценка                    |                                  | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния |
|                               |      |           | первона-<br>чальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния |           | первона-<br>чальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния | Убыток от<br>обесцене-<br>ния | Первона-<br>чальная<br>стоимость | Накоплен-<br>ная аморти-<br>зация                                    |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2023г. | -                                | -                                                                    | -         | -                                | -                                                                    | -                             | -                                | -                                                                    |
| в том числе:                  | 5110 | за 2022г. | -                                | -                                                                    | -         | -                                | -                                                                    | -                             | -                                | -                                                                    |
|                               | 5101 | за 2023г. | -                                | -                                                                    | -         | -                                | -                                                                    | -                             | -                                | -                                                                    |
|                               | 5111 | за 2022г. | -                                | -                                                                    | -         | -                                | -                                                                    | -                             | -                                | -                                                                    |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код  | Период    | На начало года           |                                       | Изменения за период |                          |                                       | На конец периода                                |                          |                                       |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
|                         |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | Поступило           | Выбыло                   |                                       | часть стоимости, списанная на расходы за период | 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. | -              | 3 057               | -                                                      | -                                                           | 3 057            |
|                                                                       | 5190 | за 2022г. | -              | 1 400               | (1 400)                                                | -                                                           | -                |
| в том числе:                                                          | 5181 | за 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5191 | за 2022г. | -              | 1 400               | (1 400)                                                | -                                                           | -                |
| Сайт проекта "Мангазея в Богородском"                                 | 5182 | за 2023г. | -              | 750                 | -                                                      | -                                                           | 750              |
|                                                                       | 5192 | за 2022г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| Найминг "Мангазея в Богородском"                                      | 5183 | за 2023г. | -              | 2 122               | -                                                      | -                                                           | 2 122            |
|                                                                       | 5193 | за 2022г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| Виртуальный тур "Мангазея в Богородском"                              | 5184 | за 2023г. | -              | 185                 | -                                                      | -                                                           | 185              |
|                                                                       | 5194 | за 2022г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |



Руководитель \_\_\_\_\_

Янчуков Сергей Валентинович

(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                         | Код  | Период    | На начало года |                          | Изменения за период                             |                       |                          |                         |                       |                          | На конец периода                                |          |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|----------|
|                                                                                 |      |           | Период         | Переоценка               |                                                 | убыток от обесценения | Выбыло объектов          |                         | начислено амортизации | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |          |
|                                                                                 |      |           |                | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                       |                          |                                                 |          |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2023г. | 126 784        | (26 899)                 | 516 782                                         | (54 422)              | 16 970                   | (56 406)                | -                     | -                        | 549 144                                         | (73 877) |
|                                                                                 | 5210 | за 2022г. | 37 845         | (1 483)                  | 88 939                                          | -                     | -                        | (26 899)                | -                     | -                        | 126 784                                         | (26 899) |
| Здания                                                                          | 5201 | за 2023г. | 37 845         | (19 276)                 | -                                               | (2 161)               | 2 161                    | (17 224)                | -                     | -                        | 35 684                                          | (34 339) |
|                                                                                 | 5211 | за 2022г. | 37 845         | (1 483)                  | -                                               | -                     | -                        | (17 793)                | -                     | -                        | 37 845                                          | (19 276) |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                          | 5202 | за 2023г. | -              | -                        | 902                                             | -                     | -                        | (451)                   | -                     | -                        | 902                                             | (451)    |
|                                                                                 | 5212 | за 2022г. | -              | -                        | -                                               | -                     | -                        | -                       | -                     | -                        | -                                               | -        |
| Земельные участки (Право пользования активами)                                  | 5203 | за 2023г. | 80 489         | (6 191)                  | 448 349                                         | (45 986)              | 12 048                   | (30 959)                | -                     | -                        | 482 852                                         | (25 102) |
|                                                                                 | 5213 | за 2022г. | -              | -                        | 80 489                                          | -                     | -                        | (6 191)                 | -                     | -                        | 80 489                                          | (6 191)  |
| Другие виды основных средств                                                    | 5204 | за 2023г. | 8 450          | (1 432)                  | 27 531                                          | (6 275)               | 2 761                    | (15 314)                | -                     | -                        | 29 706                                          | (13 985) |
|                                                                                 | 5214 | за 2022г. | -              | -                        | 8 450                                           | -                     | -                        | (1 432)                 | -                     | -                        | 8 450                                           | (1 432)  |
| учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2023г. | -              | -                        | -                                               | -                     | -                        | -                       | -                     | -                        | -                                               | -        |
|                                                                                 | 5230 | за 2022г. | -              | -                        | -                                               | -                     | -                        | -                       | -                     | -                        | -                                               | -        |
| в том числе:                                                                    | 5221 | за 2023г. | -              | -                        | -                                               | -                     | -                        | -                       | -                     | -                        | -                                               | -        |
|                                                                                 | 5231 | за 2022г. | -              | -                        | -                                               | -                     | -                        | -                       | -                     | -                        | -                                               | -        |

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

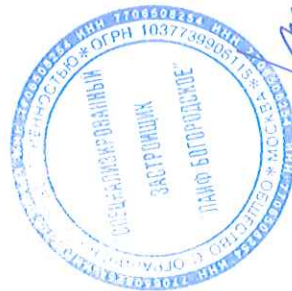
| Наименование показателя                                                                                            | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |         |                                                                     | На конец периода |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                    |      |           |                | затраты за период   | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2023г. | -              | 470 345             | (443)   | (468 459)                                                           | 1 443            |
|                                                                                                                    | 5250 | за 2022г. | 270            | 7 162               | (7 432) | -                                                                   | -                |
| в том числе:                                                                                                       |      |           |                |                     |         |                                                                     |                  |
|                                                                                                                    |      |           |                |                     |         |                                                                     |                  |
| Модульный офис продаж проект "Мангазея в Богородском"                                                              | 5241 | за 2023г. | -              | 1 443               | -       | -                                                                   | 1 443            |
|                                                                                                                    | 5251 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Ремонтные работы для офиса продаж Открытое шоссе, вл.9 стр. 15                                                     | 5242 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5252 | за 2022г. | -              | 443                 | (443)   | -                                                                   | -                |
| Капитальные вложения в ТРЦ "Подсолнухи"                                                                            | 5243 | за 2023г. | -              | 26 943              | -       | (26 943)                                                            | -                |
|                                                                                                                    | 5253 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Работы по постанове и монтажу шкафа управления насосами пожаротушения и электрической задвижкой ТРЦ                | 5244 | за 2023г. | -              | 902                 | -       | (902)                                                               | -                |
|                                                                                                                    | 5254 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Система видеонаблюдения по адресу Открытое шоссе владение 9                                                        | 5245 | за 2023г. | -              | 589                 | -       | (589)                                                               | -                |
|                                                                                                                    | 5255 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Открытое шоссе, зу 9А/1 кад.№ 77:03:0001013:4355 (ВРИ)                       | 5246 | за 2023г. | -              | 440 025             | -       | (440 025)                                                           | -                |
|                                                                                                                    | 5256 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Офис-продажи на з.у. 77:03:0001013:35 (г.Москва, открытое шоссе, вл. 9, стр.4)                                     | 5247 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5257 | за 2022г. | 270            | 7 162               | (7 432) | -                                                                   | -                |

## 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:                                                                                                 |      |           |           |
|                                                                                                              | 5261 | -         | -         |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -         | -         |
| в том числе:                                                                                                 |      |           |           |
|                                                                                                              | 5271 | -         | -         |

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя                                                                                                     | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе                                                                | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом                                                               | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе                                                                | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом                                                               | 5283 | -                     | 640                   | -                     |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию                                                                              | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)                                                                           | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств                                                                      | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                                                                             | 5288 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
Янчуков Сергей  
Валентинович  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

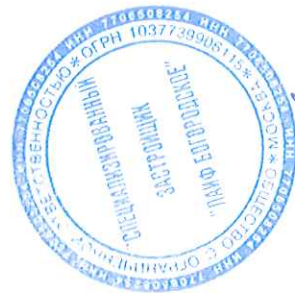
#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя                 | Код  | Период    | На начало года           |                           | Изменения за период |                   |                           |                                                                                  |                                                     | На конец периода         |                           |
|-----------------------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                                         |      |           | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило           | выбыло (погашено) | накопленная корректировка | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                                         |      |           |                          |                           |                     |                   |                           |                                                                                  |                                                     |                          |                           |
| Долгосрочные - всего                    | 5301 | за 2023г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                                         | 5311 | за 2022г. | 2 550 974                | -                         | -                   | (2 550 974)       | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
| в том числе:                            |      |           |                          |                           |                     |                   |                           |                                                                                  |                                                     |                          |                           |
| Вклад в уставный капитал ООО "Открытие" | 5302 | за 2023г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                                         | 5312 | за 2022г. | 2 550 974                | -                         | -                   | (2 550 974)       | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                                         | 5305 | за 2023г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
| Краткосрочные - всего                   | 5315 | за 2022г. | 7 000                    | -                         | -                   | (7 000)           | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
| в том числе:                            |      |           |                          |                           |                     |                   |                           |                                                                                  |                                                     |                          |                           |
| Займ Выданный ООО "ИКМ"                 | 5306 | за 2023г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                                         | 5316 | за 2022г. | 7 000                    | -                         | -                   | (7 000)           | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                                         | 5300 | за 2023г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
| Финансовых вложений - итого             | 5310 | за 2022г. | 2 557 974                | -                         | -                   | (2 557 974)       | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |

22

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                                | 5325 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                       | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                       | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель \_\_\_\_\_ Янчуков Сергей  
(подпись) Валентинович  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя                          | Код  | Период    | На начало года |                                         |                      | Изменения за период   |                |                               |                               |                                           | На конец периода |                                         |                      |
|--------------------------------------------------|------|-----------|----------------|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|----------------------|
|                                                  |      |           | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость   | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
|                                                  |      |           |                |                                         |                      |                       |                |                               |                               |                                           |                  |                                         |                      |
| Запасы - всего                                   | 5400 | за 2023г. | 631 069        | -                                       | 631 069              | 1 207 986             | (725 739)      | -                             | -                             | X                                         | 1 113 316        | -                                       | 1 113 316            |
|                                                  | 5420 | за 2022г. | 92 715         | -                                       | 92 715               | 924 850               | (386 496)      | -                             | -                             | X                                         | 631 069          | -                                       | 631 069              |
| в том числе:                                     |      |           |                |                                         |                      |                       |                |                               |                               |                                           |                  |                                         |                      |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности   | 5401 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | 2 017                 | (2 002)        | -                             | -                             | -                                         | 15               | -                                       | 15                   |
|                                                  | 5421 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 94                    | (94)           | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
| Готовая продукция                                | 5402 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
|                                                  | 5422 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
| Товары для перепродажи                           | 5403 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | 3                     | (3)            | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
|                                                  | 5423 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 8 326                 | (8 326)        | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
| Товары и готовая продукция отгруженные           | 5404 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
|                                                  | 5424 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
| Затраты в незавершенном производстве             | 5405 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | 121 960               | (121 960)      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
|                                                  | 5425 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
| Прочие запасы и затраты                          | 5406 | за 2023г. | 2              | -                                       | 2                    | -                     | (2)            | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |
|                                                  | 5426 | за 2022г. | 19             | -                                       | 19                   | 89 390                | (89 407)       | -                             | -                             | -                                         | 2                | -                                       | 2                    |
| Затраты по строительству инвестиционного объекта | 5407 | за 2023г. | 631 067        | -                                       | 631 067              | 1 084 006             | (601 772)      | -                             | -                             | -                                         | 1 113 301        | -                                       | 1 113 301            |
|                                                  | 5427 | за 2022г. | 92 696         | -                                       | 92 696               | 827 040               | (288 669)      | -                             | -                             | -                                         | 631 067          | -                                       | 631 067              |



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

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | Период    | На начало года                |                                         | Изменения за период                                                   |                                                               |           |        |   |                                   | На конец периода                 |                                   |                               |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------|--------|---|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                                     |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | поступление причитающихся процентов, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло |   | перевод из долгосрочную задолжен- | перевод из дебиторской задолжен- | перевод из кредиторской задолжен- | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего<br>в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками<br>Авансы выданные<br>Прочая | 5501 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                             | -         | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5521 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                             | -         | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5502 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                             | -         | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5522 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                             | -         | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5503 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                             | -         | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5523 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                             | -         | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5504 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                             | -         | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5524 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                             | -         | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5505 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                             | -         | -      | - | X                                 | X                                | -                                 | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5525 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                             | -         | -      | - | X                                 | X                                | -                                 | -                             | -                                       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего<br>в том числе:                                                                     | 5510 | за 2023г. | 7 941                         | -                                       | 318 492                                                               | -                                                             | (277 917) | (425)  | - | -                                 | -                                | -                                 | 48 091                        | (113)                                   |
|                                                                                                                                     | 5530 | за 2022г. | 15 403                        | -                                       | 8 756                                                                 | -                                                             | (16 218)  | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | 7 941                         | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5511 | за 2023г. | 2 017                         | -                                       | 188 070                                                               | -                                                             | (189 636) | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | 451                           | (113)                                   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками<br>Авансы выданные<br>Прочая                                                                   | 5531 | за 2022г. | 12 210                        | -                                       | 1 915                                                                 | -                                                             | (12 108)  | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | 2 017                         | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5512 | за 2023г. | 180                           | -                                       | 20 104                                                                | -                                                             | (13 127)  | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | 7 157                         | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5532 | за 2022г. | 2 807                         | -                                       | 180                                                                   | -                                                             | (2 807)   | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | 180                           | -                                       |
| Налоги и сборы<br>Займ выданный (Безпроцентный)<br>Итого                                                                            | 5513 | за 2023г. | 5 744                         | -                                       | 20 946                                                                | -                                                             | (19 134)  | (425)  | - | -                                 | -                                | -                                 | 7 131                         | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5533 | за 2022г. | 276                           | -                                       | 6 452                                                                 | -                                                             | (984)     | -      | - | -                                 | -                                | -                                 | 5 744                         | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5514 | за 2023г. | -                             | -                                       | 56 372                                                                | -                                                             | (56 020)  | -      | - | -                                 | X                                | X                                 | 352                           | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5534 | за 2022г. | 110                           | -                                       | 209                                                                   | -                                                             | (319)     | -      | - | -                                 | X                                | X                                 | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5515 | за 2023г. | -                             | -                                       | 33 000                                                                | -                                                             | -         | -      | - | -                                 | X                                | X                                 | 33 000                        | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5535 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                             | -         | -      | - | -                                 | X                                | X                                 | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                     | 5500 | за 2023г. | 7 941                         | -                                       | 318 492                                                               | -                                                             | (277 917) | (425)  | - | X                                 | -                                | -                                 | 48 091                        | (113)                                   |
|                                                                                                                                     | 5520 | за 2022г. | 15 403                        | -                                       | 8 756                                                                 | -                                                             | (16 218)  | -      | - | X                                 | -                                | -                                 | 7 941                         | -                                       |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя                                                      | Код  | На 31 декабря 2023 г.         |                      | На 31 декабря 2022 г.         |                      | На 31 декабря 2021 г.         |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                                                              |      | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего                                                                        | 5540 | 113                           | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| в том числе:                                                                 |      |                               |                      |                               |                      |                               |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками                                         | 5541 | 113                           | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| прочая                                                                       | 5543 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
|                                                                              | 5544 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                         | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |                                                  |             |                                  |                                                 | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|-------------------------------------------------|------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                 |      |           |                        | поступление                                                           |                                                  | выбыло      |                                  |                                                 |                                                     |                                                     |                          |
|                                                 |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   | списание на финансовый результат | перевод из долго- в краткосрочную задолженность |                                                     |                                                     |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2023г. | 3 630 543              | 1 134 252                                                             | 42 754                                           | (140 291)   | 2 194                            | (88 123)                                        | -                                                   | -                                                   | 4 581 329                |
|                                                 | 5571 | за 2022г. | 2 739 315              | 6 777 884                                                             | 101 346                                          | (5 966 656) | -                                | (21 346)                                        | -                                                   | -                                                   | 3 630 543                |
|                                                 | 5552 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                 | 5572 | за 2022г. | 2 300 000              | -                                                                     | -                                                | (2 300 000) | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                 | 5553 | за 2023г. | -                      | 685 082                                                               | 26 524                                           | (106 630)   | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | 604 976                  |
|                                                 | 5573 | за 2022г. | 439 315                | 3 125 995                                                             | 101 346                                          | (3 666 565) | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                 | 5554 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                 | 5574 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                 | 5555 | за 2023г. | 3 571 400              | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                               | X                                                   | X                                                   | 3 571 400                |
|                                                 | 5575 | за 2022г. | -                      | 3 571 400                                                             | -                                                | -           | -                                | -                                               | X                                                   | X                                                   | 3 571 400                |
| арендные обязательства                          | 5556 | за 2023г. | 59 143                 | 9 145                                                                 | -                                                | (33 661)    | 2 194                            | (14 264)                                        | X                                                   | X                                                   | 22 557                   |
|                                                 | 5576 | за 2022г. | -                      | 80 489                                                                | -                                                | -           | -                                | (21 346)                                        | X                                                   | X                                                   | 59 143                   |
|                                                 | 5557 | за 2023г. | -                      | 440 025                                                               | 16 230                                           | -           | -                                | (73 859)                                        | X                                                   | X                                                   | 382 396                  |
|                                                 | 5577 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                               | X                                                   | X                                                   | -                        |
|                                                 | 5560 | за 2023г. | 55 862                 | 642 806                                                               | -                                                | (658 348)   | (107)                            | 88 123                                          | -                                                   | -                                                   | 128 336                  |
|                                                 | 5580 | за 2022г. | 153 938                | 252 293                                                               | 270 864                                          | (642 579)   | -                                | 21 346                                          | -                                                   | -                                                   | 55 862                   |
|                                                 | 5561 | за 2023г. | 1 784                  | 398 900                                                               | -                                                | (389 708)   | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | 10 976                   |
|                                                 | 5581 | за 2022г. | 119 060                | 1 662                                                                 | -                                                | (118 938)   | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | 1 784                    |
|                                                 | 5562 | за 2023г. | 19 226                 | 115 483                                                               | -                                                | (132 930)   | (64)                             | -                                               | -                                                   | -                                                   | 1 715                    |
|                                                 | 5582 | за 2022г. | -                      | 151 091                                                               | -                                                | (131 865)   | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | 19 226                   |
| расчеты по налогам и взносам                    | 5563 | за 2023г. | 16 807                 | 90 520                                                                | -                                                | (100 907)   | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | 6 420                    |
|                                                 | 5583 | за 2022г. | 1 838                  | 96 372                                                                | -                                                | (81 403)    | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | 16 807                   |
|                                                 | 5564 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                 | 5584 | за 2022г. | 21 267                 | -                                                                     | 270 864                                          | (292 132)   | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                 | 5565 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                 | 5585 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                 | 5566 | за 2023г. | 22                     | 25 319                                                                | -                                                | (118)       | (43)                             | -                                               | -                                                   | -                                                   | 25 180                   |
|                                                 | 5586 | за 2022г. | 11 773                 | 25                                                                    | -                                                | (11 775)    | -                                | -                                               | -                                                   | -                                                   | 22                       |
|                                                 | 5567 | за 2023г. | 106                    | 12 584                                                                | -                                                | (11 928)    | -                                | -                                               | X                                                   | X                                                   | 762                      |
|                                                 | 5587 | за 2022г. | -                      | 3 143                                                                 | -                                                | (3 037)     | -                                | -                                               | X                                                   | X                                                   | 106                      |
| арендные обязательства                          | 5568 | за 2023г. | 17 917                 | -                                                                     | -                                                | (22 757)    | -                                | 14 264                                          | X                                                   | X                                                   | 9 424                    |
|                                                 | 5588 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | (3 429)     | -                                | 21 346                                          | X                                                   | X                                                   | 17 917                   |
|                                                 | 5569 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | 73 859                                          | X                                                   | X                                                   | 73 859                   |
|                                                 | 5589 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                               | X                                                   | X                                                   | -                        |
|                                                 | 5550 | за 2023г. | 3 686 405              | 1 777 058                                                             | 42 754                                           | (798 639)   | 2 087                            | X                                               | -                                                   | -                                                   | 4 709 665                |
|                                                 | 5570 | за 2022г. | 2 893 253              | 7 030 177                                                             | 372 210                                          | (6 609 235) | -                                | X                                               | -                                                   | -                                                   | 3 686 405                |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
Янчуков Сергей  
Валентинович  
\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2023г. | за 2022г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | 2 014     | 68        |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | 13 267    | 3 143     |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | 2 695     | 886       |
| Амортизация                                                                               | 5640 | 32 989    | 21 283    |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 177 407   | 64 741    |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 228 372   | 90 121    |
| Фактическая себестоимость проданных товаров                                               | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | -         |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | 228 372   | 90 121    |

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
Януков Сергей  
Валентинович  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | -                      | 1 274    | (455)    | -                            | 819                      |



Руководитель \_\_\_\_\_ Януков Сергей Валентинович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя                                                 | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                                                      | 5800 | 1 924                 | 13 166                | -                     |
| в том числе:                                                            |      |                       |                       |                       |
| Обязательства по договорам аренды                                       | 5801 | 1 745                 | 13 166                | -                     |
| Обязательства по договорам подряда                                      | 5802 | 179                   | -                     | -                     |
| Выданные - всего                                                        | 5810 | 30 734 366            | 6 049 212             | -                     |
| в том числе:                                                            |      |                       |                       |                       |
| ООО "МД СЕВЕР II" Договор поручительства № 5812-ДП/3 от 08.11.2022      | 5811 | 7 669 734             | 6 049 212             | -                     |
| ООО "СЗ "МД ПРОЕКТ" Договор поручительства № 5866-ДП/7 от 09.02.2023    | 5812 | 21 907 325            | -                     | -                     |
| ООО "СЗ "МД ПРОЕКТ III" Договор поручительства №6213-ДП/4 от 28.12.2023 | 5813 | 1 157 307             | -                     | -                     |



Руководитель \_\_\_\_\_  
Янчуков Сергей  
Валентинович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

## Информация о связанных сторонах ООО «СЗ «Лайф Богородское»

Перечень субъектов, способных контролировать  
или оказывать влияние на деятельность ООО «СЗ «Лайф Богородское»

| № п/п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны | Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента                          | Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным                                                                                                                                                       | Дата наступления основания       | Документ, подтверждающий характер отношений                                            | % акций (долей) в уставном капитале | Виды операций | Объем операций |
|-------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------|----------------|
| 1     | Янчуков Сергей Валентинович                             | Гражданин Российской Федерации                                                                                 | Бенефициарный Общества<br>Лицо владеет 99,99 % акций АО «КЦ Мангазея»<br>Генеральный директор управляющей организации Общества<br>Член Совета Директоров управляющей организации Общества<br>Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                       |                                     |               |                |
| 2     | Акционерное общество «Корпоративный Центр «Мангазея»    | 105082, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул. Большая Почтовая, д. 36, стр. 6                | Лицо, входящее в одну группу лиц                                                                                                                                                                                              | 12.05.2023                       | Протокол № 24 внеочередного общего собрания участников ООО «ГК Мангазея» от 30.11.2022 |                                     |               |                |
| 3     | Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея»     | 115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П | Лицо владеет 99,99 % долей ООО «МД Север II»<br>Управляющая организация Общества<br>Лицо, входящее в одну группу лиц                                                                                                          | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                       |                                     |               |                |
| 4     | Общество с ограниченной ответственностью «МД Север II»  | 115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр.                | Единственный участник Общества<br>Лицо, входящее в одну группу лиц                                                                                                                                                            | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                       | 100                                 |               |                |



|     |                                                                   |                                                                                                                |                                  |                                  |                                  |  |  |
|-----|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|--|
|     |                                                                   | помещ. 9/3                                                                                                     | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
|     | Общество с ограниченной ответственностью «Мангазeya Газ»          | 141006, Московская обл., Мытищинский район, г. Мытищи, Олимпийский пр-кт, д. 13, корп. Б стр. 1                | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
| 5.  | Акционерное общество «Мангазeya Газ»                              | 629380, ЯНАО, Красноселькупский район, с. Красноселькуп, ул. Полярная, д. 28, помещение 23, этаж 2             | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
| 6.  | Общество с ограниченной ответственностью «Мангазeya Недвижимость» | 115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
| 7.  | Общество с ограниченной ответственностью «МД Инжиниринг»          | 115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
| 8.  | Общество с ограниченной ответственностью «Савкин Майнинг»         | 674363, Забайкальский край, Нерчинско-Заводский район, с. Михайловска, пады Макерская, в 8 км от с. Михайловка | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
| 9.  | Акционерное общество «Могочинская горнорудная компания»           | 672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 5, помещение 13, офис 411                    | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
| 10. | Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная»        | 672000, Забайкальский край, Могочинский район,                                                                 | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
| 11. |                                                                   |                                                                                                                |                                  |                                  |                                  |  |  |

| компания<br>металлов»                                                 | цветных | п/ст Кислый Ключ                                                                                                                          | Лицо, входящее в одну группу<br>лиц | периоде                                   | Не изменялось в<br>отчетном периоде                                             |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Общество с ограниченной<br>ответственностью «М Тех»                   |         | 121096, г. Москва,<br>вн.тер.г.<br>муниципальный<br>округ Филевский<br>парк, ул. Василисы<br>Кожиной, д. 1, к. 1,<br>пом./ч.комн/эт 1/1/7 | Лицо, входящее в одну группу<br>лиц | Не<br>изменялось<br>в отчетном<br>периоде | Не изменялось в<br>отчетном периоде                                             |  |  |
| 12. Общество с ограниченной<br>ответственностью<br>«Мангазея Агро»    |         | 674340,<br>Забайкальский край,<br>Калганский м. р-н, с.<br>п. Калганское, с.<br>Калга, ул. Советская,<br>зд. 20, помещ. 13                | Лицо, входящее в одну группу<br>лиц | Не<br>изменялось<br>в отчетном<br>периоде | Не изменялось в<br>отчетном периоде                                             |  |  |
| 13. Общество с ограниченной<br>ответственностью<br>«Марьяна роща»     |         | 115191, г. Москва,<br>вн.тер.г.<br>муниципальный<br>округ Даниловский,<br>ул. Большая<br>Тульская, д. 10, стр.<br>38, помещ. 1/П          | Лицо, входящее в одну группу<br>лиц | Не<br>изменялось<br>в отчетном<br>периоде | Не изменялось в<br>отчетном периоде                                             |  |  |
| 14. Общество с ограниченной<br>ответственностью<br>«Мангазея Строй»   |         | 115191, г. Москва,<br>вн.тер.г.<br>муниципальный<br>округ Даниловский,<br>ул. Большая<br>Тульская, д. 10, стр.<br>38, помещ. 1/П          | Лицо, входящее в одну группу<br>лиц | Не<br>изменялось<br>в отчетном<br>периоде | Не изменялось в<br>отчетном периоде                                             |  |  |
| 15. Общество с ограниченной<br>ответственностью<br>«МД<br>Проект III» |         | 115191, г. Москва,<br>вн.тер.г.<br>муниципальный<br>округ Даниловский,<br>ул. Большая<br>Тульская, д. 10, стр.<br>38, помещ. 1/П          | Лицо, входящее в одну группу<br>лиц | 26.04.2023                                | Протокол № 1<br>собрания<br>учредителей ООО<br>«МД Проект III»<br>от 13.04.2023 |  |  |
| 16. Общество с ограниченной<br>ответственностью<br>«МД<br>Развитие»   |         | 115191, г. Москва,<br>вн.тер.г.<br>муниципальный<br>округ Даниловский,<br>ул. Большая<br>Тульская, д. 10, стр.<br>38, помещ. 1/П          | Лицо, входящее в одну группу<br>лиц | 26.04.2023                                | Протокол № 1<br>собрания<br>учредителей ООО<br>«МД Развитие» от<br>13.04.2023   |  |  |
| 17. Общество с ограниченной                                           |         | 115191, г. Москва,                                                                                                                        | Лицо, входящее в одну группу        | 26.04.2023                                | Протокол № 1                                                                    |  |  |
| 18. Общество с ограниченной                                           |         | 115191, г. Москва,                                                                                                                        | Лицо, входящее в одну группу        | 26.04.2023                                | Протокол № 1                                                                    |  |  |

|     |                                                                   |                                                                                                                |                                  |                                  |                                                                              |  |  |
|-----|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|     | ответственностью «МД Перспектива»                                 | вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П                    | лиц                              |                                  | собрания учредителей ООО «МД Перспектива» от 13.04.2023                      |  |  |
| 19. | Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Строительство» | 115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П | Лицо, входящее в одну группу лиц | 03.08.2023                       | Протокол № 1 собрания учредителей ООО «Мангазея Строительство» от 31.07.2023 |  |  |
| 20. | Общество с ограниченной ответственностью «Золото Баляя»           | 672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 5, помещ. 13                                 | Лицо, входящее в одну группу лиц | 27.07.2023                       | Протокол № 1 собрания учредителей ООО «Золото Баляя» от 21.07.2023           |  |  |
| 21. | Общество с ограниченной ответственностью «Мрамор»                 | 674340, Забайкальский край, Калганский м.р-н, с. п. Калганское, с. Калга, ул. Советская, зд. 20                | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                             |  |  |
| 22. | Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Сервис»        | 115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                             |  |  |
| 23. | Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Золото Строй»  | 673771, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ                                                | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                             |  |  |
| 24. | Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Майнинг»       | 672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 5, помещение 13, офис 405                    | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                             |  |  |
| 25. | Общество с ограниченной ответственностью                          | 673771,                                                                                                        | Лицо, входящее в одну группу     | Не                               | Не изменялось в                                                              |  |  |

|     |                                                                                                      |                                                                                                                |                                  |                                  |                                  |  |  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|--|
|     | ответственностью «Итакинская золотодобывающая компания»                                              | Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ                                                        | лиц                              | изменялось в отчетном периоде    | отчетном периоде                 |  |  |
| 26. | Diascia Holdings LTD                                                                                 | Британские Виргинские острова, Тортولا, п/я 3159 Роуд Таун, Куиджано Чемберс                                   | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
| 27. | Компания с ограниченной ответственностью «ДИАСКИА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (DIASCIA INVESTMENTS LIMITED) | Кипр, 3036, Лимасол, Ифигениас, 14                                                                             | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
| 28. | Mangazeya Mining LTD                                                                                 | Британские Виргинские острова, Тортولا, п/я 3159 Роуд Таун, Куиджано Чемберс                                   | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
| 29. | Общество с ограниченной ответственностью «СЗМ»                                                       | 674363, Забайкальский край, Нерчинско-Заводский район, с. Михайловска, падь Макерская, в 8 км от с. Михайловка | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
| 30. | Общество с ограниченной ответственностью «Корякмайнинг»                                              | 672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 5                                            | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
| 31. | Общество с ограниченной ответственностью «Верхнеамурские промыслы»                                   | 121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василисы Кожиной, д. 1, помещ. 9/3        | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |
| 32. | Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ»                                                    | 115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский.                                                  | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |

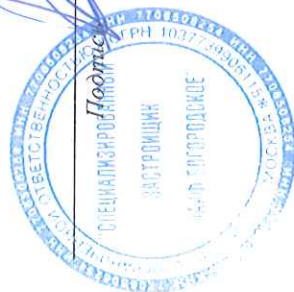
|     |                                                                                            |                                                                                                                |                                  |                                  |                                  |  |  |  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|--|--|
|     |                                                                                            | ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П                                                               | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |  |
| 33. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «АктивДевелопмент» | 115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |  |
| 34. | Общество с ограниченной ответственностью «МД Строй»                                        | 115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |  |
| 35. | Общество с ограниченной ответственностью «МД Север»                                        | 115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |  |
| 36. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МД Тульская»      | 115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |  |
| 37. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «МД Проект»        | 115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |  |
| 38. | Общество с ограниченной ответственностью «МД Проект II»                                    | 115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде |  |  |  |

|     |                                                                     |                                                                                                                              |                                                                                          |                                  |                                                                                      |  |  |
|-----|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|     |                                                                     | 38, помещ. 1/1                                                                                                               | Лицо, входящее в одну группу лиц.                                                        | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                     |  |  |
|     | Акционерное общество «АТК Перспектива»                              | 121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василисы Кожиной, д. 1, помещ. 1/7                      | Лицо, входящее в одну группу лиц.                                                        | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                     |  |  |
| 39. | Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Майнинг Холдинг» | 121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василисы Кожиной, д. 1, к. 1, помещ. I, ч. комн./эт 1/7 | Лицо, входящее в одну группу лиц                                                         | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                     |  |  |
| 40. | Арутюнян Людмила Оганесовна                                         | Гражданин Российской Федерации                                                                                               | Член Совета Директоров управляющей Организации Общества Лицо, входящее в одну группу лиц | 21.06.2023                       | Протокол № 1 внеочередного общего собрания акционеров АО «КЦ Мангазея» от 13.06.2023 |  |  |
| 41. | Гусев Михаил Михайлович                                             | Гражданин Российской Федерации                                                                                               | Лицо, входящее в одну группу лиц                                                         | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                     |  |  |
| 42. | Грачев Дмитрий Романович                                            | Гражданин Российской Федерации                                                                                               | Лицо, входящее в одну группу лиц                                                         | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                     |  |  |
| 43. | Карелин Дмитрий Валерьевич                                          | Гражданин Российской Федерации                                                                                               | Лицо, входящее в одну группу лиц.                                                        | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                     |  |  |
| 44. | Полов Александр Павлович                                            | Гражданин Российской Федерации                                                                                               | Лицо, входящее в одну группу лиц                                                         | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                     |  |  |
| 45. | Кашуба Роман Сергеевич                                              | Гражданин Российской Федерации                                                                                               | Лицо, входящее в одну группу лиц                                                         | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                     |  |  |
| 46. | Митин Денис Юрьевич                                                 | Гражданин Российской Федерации                                                                                               | Лицо, входящее в одну группу лиц                                                         | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                     |  |  |
| 47. |                                                                     |                                                                                                                              | Лицо, входящее в одну группу лиц                                                         | 03.08.2023                       | Протокол № 1 собрания                                                                |  |  |

|     |                          |           |                                |                                  |                                  |                                                                                                 |  |  |  |
|-----|--------------------------|-----------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|     |                          | Федерации |                                |                                  |                                  | учредителей ООО «Мангазя Строительство» от 31.07.2023                                           |  |  |  |
| 48. | Извекова Викторовна      | Ирина     | Гражданин Российской Федерации | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                                |  |  |  |
| 49. | Журко Андрей Сергеевич   |           | Гражданин Российской Федерации | Лицо, входящее в одну группу лиц | Не изменялось в отчетном периоде | Не изменялось в отчетном периоде                                                                |  |  |  |
| 50. | Ушаков Федор Геннадьевич |           | Гражданин Российской Федерации | Лицо, входящее в одну группу лиц | 15.12.2023                       | Протокол № 20 внеочередного общего собрания участников ООО «Мангазя Недвижимость» от 23.11.2023 |  |  |  |
| 51. | Варфоломеев Николай      | Алексей   | Гражданин Российской Федерации | Лицо, входящее в одну группу лиц | 24.04.2023                       | Решение № 48 единственного участника ООО «Мангазя Агро» от 16.04.2023                           |  |  |  |

Генеральный директор  
управляющей организации

*(Подпись)*



С.В. Янчуков

Ф.И.О.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО «СЗ «ЛАЙФ БОГОРОДСКОЕ»**  
**за 2023 год**

## 1. Общие сведения об организации.

### Полное наименование организации:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ БОГОРОДСКОЕ».

До 14.03.2022 Общество с ограниченной ответственностью «АРТ-Строй»  
(Протокол ВСУ № 02/03/22 от 02.03.2022г. -смена наименования)

### Сокращенное наименование:

ООО «СЗ «ЛАЙФ БОГОРОДСКОЕ», далее по тексту «Общество».

Дата государственной регистрации: 14 октября 2003г.

### Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

№ 77 007013262 Выдано Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве. ОГРН № 1037739906115  
ИНН/КПП: 7706508254/772501001 Принадлежность ФНС № 25 по г. Москве.

До 19.12.2023: 7706508254/770401001 Принадлежность ФНС № 4 по г. Москве

### Регистрация в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда:

С 21.12.2023: № 087616078712 Принадлежность ГУ-Главное управление Пенсионного фонда РФ № 8 по г. Москве и Московской области.

До 21.12.2023: № 087103093141 Принадлежность ГУ-Главное управление Пенсионного фонда РФ № 10 г. Москва, Арбат Управление № 3 Муниципальный район Пресненское

### Регистрация в качестве страхователя в исполнительном органе ФСС:

№ 771801430377181 Принадлежность Филиал № 18 ГУ-Московского регионального отделения ФСС Российской Федерации.

### Дочерняя организация:

ООО «ОТКРЫТИЕ» ИНН/КПП 9704075979/770401001 с 02.07.2021 по 09.11.2022.

Обособленных подразделений: нет.

### Адрес юридического лица:

С 19.12.2023 по н.в.: 115191, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1

С 11.01.2023: г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Хамовники, ул. Льва Толстого, дом №5, стр. 1, помещ. 1/1.

### Коды:

ОКПФ 12300; ОКФС 16; ОКПО 70271031; ОКОГУ 4210014; ОКТМО 45383000.

ОКВЭД: 71.12.2, 41.20, 42.99, 46.14, 46.19, 68.31.2, 68.31.3, 68.31.4, 69.10, 70.22, 71.11, 72.19, 73.11.

### Основной вид деятельности Общества:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 71.12.2.

### Сведения об учредителях (участниках), собственниках имущества юридического лица:

С 23 ноября 2022 г. по н.в.:

ООО «МД Север II» (ОГРН 1227700008580, ИНН 9725071446) – доля в уставном капитале 100,00%, номинальная стоимость доли – 10 000 рублей.

С 29.01.2021 года по 23.11.2022:

ООО «ССП» (ОГРН 5077746675683, ИНН 7703632077) – доля в уставном капитале 99,999%, номинальная стоимость - 9999,90 рублей.

ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ» (ОГРН 1092301001980, ИНН 2301072034) - доля в уставном капитале 0,001%, номинальная стоимость – 0, 10 рублей.

### Сведения о величине зарегистрированного и оплаченного капитала:

10 000 рублей и на протяжении всей деятельности остается без изменения.

### Органы управления общества являются:

Участники общества, Совет директоров управляющей компании ООО «Мангазея» и единоличный исполнительный орган – генеральный директор управляющей компании ООО «Мангазея».

### Состав Совета директоров ООО «Мангазея»:

Янчуков Сергей Валентинович, Арутюнян Людмила Оганесовна, Фетисов Василий Юрьевич, Поселёнов Павел Александрович, Снесарь Дмитрий Николаевич.

### Единоличный исполнительный орган:

С 25.12.2008 по 30.10.2022 – директор Плющ Евгений Сергеевич.

С 31.10.2022 по 01.12.2022 – директор Соловьева Алла Игоревна.

С 02.12.2022 - Управляющая компания ООО «Мангазея» на основании Договора на осуществление функций единоличного исполнительного органа от 25 ноября 2022 г.

### Лицензии: деятельность не лицензируется.

Среднесписочная численность сотрудников за 2023 год - составила 4 человека, за 2022г. – составила 3 человека.

ООО «СЗ «Лайф Богородское», включено в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства 10.12.2022г., исключено из реестра 10.07.2023г.

## 2. Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

### 3. Информация об учетной политике организации.

В учетную политику Общества на 2023 год внесены изменения в части учета:

- аренды, в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.
- запасов в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.
- основных средств, капитальных вложений, в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;
- документов и документооборота, в связи с началом применения ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный Приказом Минфина России от 16.04.2021 № 62н.
- доходов и расходов, в связи с выбором основного вида деятельности заказчика-застройщика.

### 4. Нематериальные активы.

*Учетная политика:* в бухгалтерской (финансовой) отчетности нематериальные активы (далее-НМА) показаны по остаточной стоимости. Переоценка и обесценение НМА по текущей рыночной стоимости не производится. Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, если такой показатель не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

*Существенные показатели:* информация о НМА приведена в таблице «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)» в п.1.5. «Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов» (Приложение к Пояснениям 1).

По строке 1110 «Нематериальные активы» в балансе на 31.12.2023г. в тыс. руб. учтены:

- вложения в создание НМА-«Сайт проекта «Мангазея в Богородском» в сумме 750 тыс. руб. накопленные на счете 08.05
- вложения в создание НМА-«Нейминг (товарный знак) «Мангазея в Богородском» в сумме 185 тыс. руб. накопленные на счете 08.05
- вложения в создание НМА-«Виртуальный тур «Мангазея в Богородском» в сумме 2 122 тыс. руб. накопленные на счете 08.05.

### 5. Основные средства.

*Учетная политика:* в бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по остаточной стоимости. Амортизация основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным методом. Начисление амортизации осуществляется согласно Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства от 01.01.2002 г. № 1. Малоценные объекты основных средств, стоимость которых не превышает 100 000 руб., отражаются в составе материально-производственных запасов.

Принятые Обществом группы основных средств приведены ниже:

- земельные участки: собственные ЗУ и ППА на аренду земли;
- здания: строения, помещения, ППА на аренду помещений и зданий, неотделимые улучшения в арендованные ОС;
- сооружения: инженерные конструкции, дороги, заборы, ворота, пункт мойки колес, ИТП и проч.;
- машины и оборудование (кроме офисного): инженерное, строительное, геодезическое и другое оборудование;
- офисное оборудование: мебель, хоз. техника для офиса, IT техника;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- другие виды основных средств: бытовки, макеты, баннеры, вывески, системы видеонаблюдения, системы СКУД, системы сигнализации и прочее;
- инвестиционная недвижимость: основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью с амортизированных основных средств, не списанным с баланса.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов свернуто.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по остаточной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

*Существенные показатели:* информация об основных средствах приведена в таблице «Наличие и движение основных средств» в п.2.1. «Наличие и движение основных средств» и п.2.2. «Незавершенные капитальные вложения» (Приложение к Пояснениям 2).

В составе Основных средств, в стр. 1150 бухгалтерского баланса учтены следующие показатели:

(тыс. руб.)

| Наименования показателей                                                       | Первоначальная стоимость на 31.12.2022 | Накопленная амортизация за 31.12.2022 | Остаточная стоимость на 31.12.2022 | Амортизация за 2023 г. (за минусом амортизации от выбывших объектов) | Поступило в течение 2023г. | Выбыло в течение 2023г. | Первоначальная стоимость на 31.12.2023 | Накопленная амортизация на 31.12.2023 | Остаточная стоимость на 31.12.2023 |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| Основные средства в т.ч.:                                                      | 126 784                                | (26 899)                              | 99 885                             | (39 436)                                                             | 476 782                    | (54 422)                | 549 144                                | (73 877)                              | 475 267                            |
| - Здания                                                                       | 37 845                                 | (19 276)                              | 18 568                             | (15 063)                                                             | -                          | (2 161)                 | 35 684                                 | (34 339)                              | 1 345                              |
| -Машины и оборудование (кроме офисного)                                        | -                                      | -                                     | -                                  | (451)                                                                | 902                        | -                       | 902                                    | (451)                                 | 451                                |
| - Земельные участки (право пользования активами)                               | 80 489                                 | (6 191)                               | 74 298                             | (18 911)                                                             | 448 349                    | (45 986)                | 482 852                                | (25 102)                              | 457 750                            |
| - Другие виды основных средств                                                 | 8 450                                  | (1 432)                               | 7 018                              | (12 553)                                                             | 27 531                     | (6 275)                 | 29 706                                 | (13 985)                              | 15 721                             |
| Вложения в основные средства (незавершенное капитальное строительство в т.ч.): | -                                      | -                                     | -                                  | -                                                                    | 1 443                      | -                       | 1 443                                  | -                                     | 1 443                              |
| - Модульный офис продаж, проект (Мангазея в Богородском)                       | -                                      | -                                     | -                                  | -                                                                    | 1 443                      | -                       | 1 443                                  | -                                     | 1 443                              |
| <b>Итого</b>                                                                   | <b>126 784</b>                         | <b>(26 899)</b>                       | <b>99 885</b>                      | <b>(39 436)</b>                                                      | <b>478 225</b>             | <b>(54 422)</b>         | <b>550 587</b>                         |                                       | <b>476 710</b>                     |

По строке 11504 учтены вложения в основные средства на сумму 1 443 тыс. руб.

По строке 11502 отражено дебетовое сальдо по счету 60.02 в части авансов поставщикам на приобретение основных средств на сумму 17 170 тыс. руб.

На 31.12.2023г. у Общества, имеются земельные участки в аренде, по следующим договорам аренды:

- Договор аренды земельного участка № М-03-059214 от 14.09.2022г.
- Договор аренды земельного участка № М-03-059215 от 14.09.2022г.
- Договор аренды земельного участка № М-03-059216 от 14.09.2022г.
- Договор аренды земельного участка № М-03-059217 от 14.09.2022г.

Арендодателем по данным договорам выступает Департамент городского имущества г. Москвы.

Общество, расходы по договорам аренды № М-03-059216 и М-03-059217 от 14.09.2023 включило в состав «Незавершенного строительства объекта инвестиционного объекта», по договорам № М-03-059214 и № М-03-059215 от 14.09.2023 включило в состав текущих затрат по сдаче в аренду нежилых помещений.

В октябре 2023г. по договору № М-03-059217 от 14.09.2023 было заключено дополнительное соглашение Б/Н от 03.10.2023г. об изменении предмета и срока действия договора, а также цели предоставления земельного участка. Данный участок стал предоставляется в пользование на условиях аренды для проектирования и строительства объекта капитального строительства. Согласно данного ДС, у Общества существенно изменилась арендная стоимость земельного участка в первый год аренды ЗУ. В соответствии с условиями действующего законодательства (Правительства Москвы) и Соглашения о реализации инвестиционного проектирования по созданию мест приложения труда на территории города Москвы предусматривающего строительство торгового

центра от 28.12.2023г. Общество обратилось в Департамент городского имущества города Москвы, для получения льготы (отсрочки) по внесению неуплаченной части аренды за первый год срока аренды ЗУ. Данная льгота, Обществом была получена согласно ДС Б/Н от 30.01.2024 к договору № М-03-05217 от 14.09.2022г.

В связи с этим Право пользования аренды по договору № М-03-059217 от 14.09.2023 было прекращено 02.10.2023. С 03.10.2023 приняли на учет новое Право пользования арендой земельного участка с измененной целью использования за первый год аренды по ДС Б/Н от 03.10.2023г., с применением льготы на основании ДС Б/Н от 30.01.2024г.

#### 6. Прочие внеоборотные активы.

**Учетная политика.** В состав активов, относимых к внеоборотным, включаются активы, которые длительно используются в деятельности хозяйствующего субъекта (более двенадцати месяцев), приносят организации доход, но не отраженные в других строках первого раздела бухгалтерского баланса.

В отчетном периоде Общество, не приобретало прочие внеоборотные активы.

#### 7. Запасы и прочие оборотные активы.

**Учетная политика.** Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Товары учитываются по покупным ценам с последующим включением в себестоимость продаж. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО). Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения материалов.

**Существенные показатели.** Информация о запасах приведена в таблице «Запасы» в п.4.1. «Наличие и движение запасов» (Приложение к Пояснения 4).

В их составе, по состоянию на 31.12.2023г., отражены накопленные затраты по строительству инвестиционного объекта «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, ВАО, внутригородская территория муниципального округа Богородское, Открытое шоссе, земельные участки 9А/1, 9А/2, 9А/3, 9А/4», на общую сумму 1 113 301 тыс. руб. и закупленные материалы на сумму 15 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе, по строке 1210 «Запасы» - отражены следующие показатели:

| (тыс. руб.)                                                                                                       |                  |                |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|---------------|
| Незавершенное строительство инвестиционного объекта                                                               | на 31.12.23      | на 31.12.22    | на 31.12.21   |
| Дебетовый остаток по счету 08.33 накопленные затраты по строительству инвестиционного объекта                     | 813 131          | 595 433        | 76 249        |
| Дебетовый остаток по счету 19.33 накопленный НДС по строительству инвестиционного объекта                         | 52 454           | 34 319         | 7 333         |
| Дебетовое сальдо по счету 60.02, в части авансов поставщикам, связанных со строительством инвестиционного объекта | 247 716          | 1 315          | 9 114         |
| <b>По строке 12102 «Затраты по строительству инвестиционных объектов»</b>                                         | <b>1 113 301</b> | <b>631 067</b> | <b>92 696</b> |

В начале 2023г. Общество были пере классифицированы часть накопленных затрат по строительству инвестиционного объекта на следующие затраты:

- на текущие затраты, связанные с маркетинговыми расходами и прочими услугами на рекламу в размере 9 789 тыс.руб. и НДС в размере 1 042 тыс.руб. по данным расходам.
- на капитальные затраты, связанные с формированием первоначальной стоимости основных средств в размере 27 844 тыс.руб. и НДС в размере 5 569 тыс. руб.

В составе суммы по строке 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2023г. отражены неисключительные права на программное обеспечение, домены, доступ к правовым/бухгалтерским продуктам, комплекты техподдержки программных продуктов, ключи ЭЦП и прочие, учитываемые в составе Расходов будущих периодов. В 2021-2022 гг, данные расходы учитывались в составе строки 1210 «Запасы, в т.ч. прочие»

| Наименование группы актива/РБП                                                               | Начало     | Окончание  | на 31.12.23,<br>тыс. руб. | на 31.12.22,<br>тыс. руб. | на 31.12.21,<br>тыс. руб. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Право использования программы для ЭВМ "Контур-Экстерн"                                       | 15.12.2021 | 14.12.2022 | -                         | -                         | 10                        |
| Право использования программы для ЭВМ "Контур.Экстерн", сервис "Контроль рисков для бизнеса" | 15.12.2021 | 14.12.2022 | -                         | -                         | 2                         |

|                                                                                                   |            |            |           |          |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|----------|-----------|
| ЭЦП на электронном носителе "РОСРЕЕСТР"                                                           | 26.11.2021 | 25.11.2022 | -         | -        | 7         |
| Право использования программы для ЭВМ "Диалок"                                                    | 03.03.2022 | 02.03.2023 | -         | 2        | -         |
| АТОЛ Connect. Пакет инструментов работы с ККТ на 1 год (31.08.2023-30.08.2024)                    | 31.08.2023 | 31.08.2024 | 2         | -        | -         |
| Код активации услуги 15 мес. обслуживания ОФД.ру 04.08.2023-16.11.2024                            | 04.08.2023 | 16.11.2024 | 2         | -        | -         |
| Право исп-я программы для ЭВМ "Smart Virtual Land/Смарт Виртуал Лэнд 360" 01.12.23-29.11.24       | 01.12.2023 | 29.11.2024 | 69        | -        | -         |
| Право исп-я программы для ЭВМ "Контур.Диалок" модуль "Интеграция.Универсальный" 20.03.23-20.03.24 | 20.03.2023 | 20.03.2024 | 3         | -        | -         |
| Право исп. программы для ЭВМ "Контур.Экстерн" 03.02.24-03.02.25                                   | 03.02.2024 | 03.02.2025 | 13        | -        | -         |
| Право использования программы для ЭВМ "Контур-Экстерн" 03.02.2023-03.02.2024                      | 03.02.2023 | 03.02.2024 | 1         | -        | -         |
| Услуги по сопровождению программы для ЭВМ "Контур.Экстерн" (аб. обесп.) 03.02.24-03.02.25         | 03.02.2024 | 03.02.2025 | 3         | -        | -         |
| Фискальный накопитель "ФН-1.2 исполнение Ин15-3" 04.08.2023-16.11.2024                            | 04.08.2023 | 16.11.2024 | 6         | -        | -         |
| <b>По строке 1260 «Прочие оборотные активы» (РБП) за 2023г.</b>                                   |            |            | <b>99</b> | <b>-</b> | <b>-</b>  |
| <b>По строке 12101 «Запасы в т.ч. прочие» за 2022-2021г.г.</b>                                    |            |            | <b>-</b>  | <b>2</b> | <b>19</b> |

#### 8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

По строке 1220 отражены суммы "входного" налога на добавленную стоимость по выполненным работам (оказанным услугам, поступившим товарам), которые не были приняты к вычету по состоянию на 31 декабря отчетного года. Кроме того, согласно договорам подряда НДС принимается к вычету после полного принятия результатов работ и предоставления правильно оформленного счета-фактуры от подрядчика.

В бухгалтерском балансе, по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражены показатели:

| (тыс. руб.)                                               |                           |               |             |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|-------------|---------------|
| Незавершенное строительство инвестиционного объекта       | Дебетовое сальдо по счету | на 31.12.23   | на 31.12.22 | на 31.12.21   |
| НДС при приобретении основных средств                     | 19.01                     | 110           | -           | 12 097        |
| НДС по приобретенным материально-производственным запасам | 19.03                     | 8             | -           | -             |
| НДС по приобретенным услугам                              | 19.04                     | 7 001         | 796         | -             |
| НДС при строительстве основных средств                    | 19.08                     | 2 882         | -           | -             |
| <b>По строке 1220 (НДС по приобретенным ценностям)</b>    |                           | <b>10 001</b> | <b>796</b>  | <b>12 097</b> |

#### 9. Дебиторская и кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023г. и 31.12.2022г. у Общества отсутствует просроченная дебиторская и кредиторская задолженность. На 31.12.2023 дебиторская задолженность по расчету с покупателями и заказчиками составляет 451 тыс. руб. В строке баланса 12302 отражена сумма за минусом начисленного резерва в размере 113 тыс. руб. отраженного по кредиту счета 63, данная задолженность была признана сомнительной.

*Существенные показатели.* Информация о дебиторской задолженности приведена в таблице «Дебиторская и кредиторская задолженность» в п.5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» и п.5.2. «Просроченная дебиторская задолженность» (Приложение к Пояснениям 5).

По состоянию на 31.12.2023г. дебиторская задолженность составляет 47 978 тыс. руб. (стр. 1230 формы 1 баланса), в таблице приведены сопоставимые данные за два периода:

| (тыс. руб.)                                                                                    |                                      |        |               |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------|---------------|--------------|
| Наименование                                                                                   | Дебетовое сальдо по счету            | Строка | на 31.12.23   | на 31.12.22  |
| Расчеты по авансам выданным                                                                    | 60.02                                | 12301  | 7 157         | 180          |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                                                           | 62.01<br>(минус 63)                  | 12302  | 338           | 2 017        |
| Расчеты по налогам и сборам                                                                    | 69.01,<br>69.02.7                    | 12303  | 352           | -            |
| Прочие расчеты в т.ч:                                                                          | 76.01.9,<br>76.05,<br>76.09, 76.БВ.2 | 12304  | 40 131        | 5 744        |
| - выдача беспроцентного займа ООО «Мангазея» по договору займа № ПОР 023/5677-ЛБ от 10.10.2023 | 76.БВ.2                              |        | 33 000        | -            |
| <b>По строке 1230 (Дебиторская задолженность)</b>                                              |                                      |        | <b>47 978</b> | <b>7 941</b> |

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице «Дебиторская и кредиторская задолженность» в п.5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» и п.5.4. «Просроченная кредиторская задолженность» (Приложение к Пояснениям 5).

По состоянию на 31.12.2023г. кредиторская задолженность составляет 128 412 тыс. руб. (стр. 1520 формы 1 баланса), в таблице приведены сопоставимые данные за два периода:

(тыс. руб.)

| Наименование                                                                                                      | Кредитовое сальдо по счету                      | Строка | на 31.12.2023  | на 31.12.2022 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|----------------|---------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч.:                                                                    | 60.01                                           | 15201  | 10 976         | 1 784         |
| - МАНГАЗЕЯ ООО<br>Договор № ТМЦ2023/5989-МД от 01.11.2023                                                         |                                                 |        | 3 780          |               |
| - МАНГАЗЕЯ СЕРВИС ООО<br>Договор № УСЛ2023/1937-ЛБ от 01.04.2023                                                  |                                                 |        | 5 338          |               |
| Расчеты по налогам и сборам в т.ч.:                                                                               | 68.01, 68.02, 68.08, 69.01, 69.02, 69.03, 69.11 | 15202  | 6 420          | 16 806        |
| - Налог на добавленную стоимость                                                                                  | 68.02                                           |        | -              | 8 561         |
| - Налог на имущество                                                                                              | 68.08                                           |        | 5 902          | 8 172         |
| Расчеты по оплате труда                                                                                           | 70                                              | 15203  | 762            | 106           |
| Расчеты по авансам полученные, в т.ч.:                                                                            | 62.02, 76.09, (минус 76. ВА)                    | 15205  | 1 715          | 19 226        |
| - ООО «АПТЕКА-А.В.Е»<br>договор аренды № 04-22/ОШ9 от 17.02.2022,<br>договор аренды № Р-05-22/ОШ9 от 17.02.2022   |                                                 |        | 41             | 1 102         |
| - ООО «КАРИ»<br>договор аренды № 13-125/ОШ9 от 17.02.2022                                                         |                                                 |        | -              | 1 438         |
| - ООО «МВМ»<br>договор аренды № 141-18/ОШ9 от 01.08.2018                                                          |                                                 |        | 285            | 3 702         |
| - АО «ТД «Перекресток»<br>договор аренды № 103-14/ОШ9 от 19.10.2014                                               |                                                 |        | 1 000          | 5 051         |
| - ООО «ТКФ»<br>договор аренды № 72-16/ОШ9 от 17.02.2022                                                           |                                                 |        | 83             | 1 951         |
| - ООО «ЭЙ КЕЙ РЕСТОРАНТС РАША»<br>договор аренды № 12-22/ОШ9 от 17.02.2022                                        |                                                 |        | -              | 2 056         |
| Прочие расчеты в т.ч.:                                                                                            | 75.02, 76.05, 76.06                             | 15205  | 108 463        | 17 940        |
| - ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА<br>ГОРОДА МОСКВЫ (краткосрочные обязательства<br>по аренде земельных участков) |                                                 |        | 83 283         | 17 918        |
| - АО «ТД «Перекресток» Соглашение о расторжении<br>договора аренды (№103-14/ОШ9 от 19.10.2014) от<br>19.12.2023   |                                                 |        | 25 000         |               |
| <b>По строке 1520 (Кредиторская задолженность)</b>                                                                |                                                 |        | <b>128 336</b> | <b>55 862</b> |

#### 10. Финансовые вложения.

**Учетная политика:** в бухгалтерской (финансовой) отчетности за единицу учета финансовых вложений принимается серия (номер), партия (если безномерные ЦБ). Первоначальная стоимость финансовых вложений в виде ценных бумаг определяется как цена их приобретения, включая все расходы, непосредственно связанные с приобретением данных ценных бумаг. Корректировка стоимости производится ежеквартально, по тем единицам финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется. Финансовые вложения, по которым рыночная стоимость не определяется, проводится проверка на обесценение, по состоянию на 31 декабря отчетного года, при наличии признаков обесценения. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

**Существенные показатели:** информация о финансовых вложениях приведена в таблице «Финансовые вложения», «Наличие и движение финансовых вложений», «Иное использование финансовых вложений».

#### 11. Денежные средства

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- денежные потоки комиссионера или агента, связанные с оказанием комиссионных или агентских услуг (за

исключением платы за сами услуги);

- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и сами эти платежи в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением равной компенсации от контрагента;
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.
- свернуто отражаются денежные потоки по выданным беспроцентным займам (положительный оборот по строке "возврат беспроцентного займа" в составе поступлений от текущих операций, отрицательный по строке "выдача беспроцентного займа" в составе платежей по текущим операциям).
- свернуто отражаются денежные потоки по полученным беспроцентным займам (положительный оборот по строке "поступление беспроцентного займа" в составе поступлений от текущих операций, отрицательный по строке "погашение беспроцентного займа" в составе платежей по текущим операциям).

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств.

*Существенные показатели.* Основным поступлением денежных средств в 2022г. и 2023г. Общества было поступление кредитных (заемных) денежных средств, средств, полученных от сдачи в аренду недвижимого имущества и средства, полученные от размещения депозитов.

Валютные счета у Общества есть, денежных средств на валютных счетах в банках на 31.12.2023г. - нет.

Расчетов наличными денежными средствами не было, операций по кассе в организации не было, остатка денежных средств «по кассе» нет.

Информация об остатках денежных средств приведена в таблице ниже (тыс. руб.)

| Наименование                                                                                | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 | на 31.12.2021 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Денежные средства на рублевых расчетных счетах банках                                       | 1 366         | 39 237        | 104 043       |
| Денежные средства на валютных расчетных средствах (EUR в пересчете на отчетную дату в руб.) | -             | -             | 55            |
| По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквивалента»                                   | 1 366         | 39 237        | 104 098       |

Ниже приведена информация о составе прочих поступлений и платежей, отраженных в отчете о движении денежных средств:

| (тыс. руб.)                                                                                                                                                                                                                                |                          |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Наименование                                                                                                                                                                                                                               | За январь - декабрь 2021 | За январь - декабрь 2022 |
| Прочие поступления от текущих операций (строка 4119):                                                                                                                                                                                      |                          |                          |
| Поступления процентов, начисленных по НСО                                                                                                                                                                                                  | 1 481                    | 2 350                    |
| Иные поступления в т.ч.:                                                                                                                                                                                                                   | -                        | 11 726                   |
| - ООО «ССП» (материнская организация) поступление по соглашению уступки прав требования от 06.10.2022 (ИК БАСТИОН ООО)                                                                                                                     | -                        | 9 991                    |
| - ООО «ССП» (материнская организация) поступление по Соглашению уступки права требования от 13.10.2022 (ЮНК ИНТЕРЬЕР ООО)                                                                                                                  | -                        | 1 467                    |
| - прочие поступления                                                                                                                                                                                                                       | 96                       | 268                      |
| Итого прочие поступления по текущим операциям                                                                                                                                                                                              | 1 577                    | 14 076                   |
| Прочие платежи по текущим операциям (строка 4129):                                                                                                                                                                                         |                          |                          |
| Суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и возмещений по косвенным налогам из бюджета за вычетом суммы косвенных налогов в составе произведенных платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет * | (74 252)                 | (22 386)                 |
| Прочее списание                                                                                                                                                                                                                            | (1 912)                  | (1 057)                  |
| Прочие платежи по текущим операциям:                                                                                                                                                                                                       | (1 338)                  | (32 203)                 |
| в т.ч. Оплата Департаменту городского имущества по г. Москва за аренду земельных участков                                                                                                                                                  | -                        | (32 203)                 |
| Комиссия банка                                                                                                                                                                                                                             | (96)                     | (124)                    |
| Расчеты по налогам и сборам                                                                                                                                                                                                                | (18 868)                 | (26 542)                 |
| Итого прочие платежи по текущим операциям                                                                                                                                                                                                  | (96 466)                 | (82 312)                 |

## 12. Уставный, добавочный и резервный капитал

Учетная политика. Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости доли.

Уставный капитал Общества на 31.12.2023 г. составляет 10 тыс. руб. и оплачен полностью. Резервного и добавочного капитала нет. Изменений за отчетный период уставного и добавочного капитала не было.

(тыс. руб.)

| Сведения об учредителях, собственниках имущества юр. лица | Доля в УК | Номинальная стоимость доли |
|-----------------------------------------------------------|-----------|----------------------------|
| ООО «МД Север II»                                         | 100.00%   | 10                         |

### 13. Сведения по кредитам и займам

Учетная политика. Учет займов, кредитов и затрат в бухгалтерском учете ведется в соответствии с ПБУ 15/2008. Проценты по заемным средствам начисляются в дебет счета 91.02 (прочие расходы). По займам и кредитам, использованным для приобретения, сооружения или изготовление инвестиционного актива, сумма процентов включается в стоимость инвестиционного актива. Информация о движении заемных средств раскрыта в приложениях к настоящим Пояснениям (табл. 5.3.).

Информация о задолженности по кредитам и займам по состоянию на каждую отчетную дату и об условиях договоров представлена в таблицах ниже.

(тыс. руб.)

| Кредитор/Договор                                                                  | Срок погашения | % ставка  | Долгосрочные (строка 1410)              |                                             |                                         |                                             |                                         |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                                   |                |           | 31.12.2023                              |                                             | 31.12.2022                              |                                             | 31.12.2021                              |                                             |
|                                                                                   |                |           | Сумма задолженности по займу, тыс. руб. | Сумма задолженности по процентам, тыс. руб. | Сумма задолженности по займу, тыс. руб. | Сумма задолженности по процентам, тыс. руб. | Сумма задолженности по займу, тыс. руб. | Сумма задолженности по процентам, тыс. руб. |
| ПИФ ПИОНЕР ООО                                                                    |                |           |                                         |                                             |                                         |                                             |                                         |                                             |
| Договор займа № 071220 от 07.12.2020                                              | 06.12.25       | 4,00%     | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           | 14 600                                  | 852                                         |
| Договор займа № 100821 от 10.08.2021                                              | 09.08.26       | 4,90%     | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           | 2 500                                   | 48                                          |
| ИК Гринэкс АО (СЗ Лайф Павелецкая АО)                                             |                |           |                                         |                                             |                                         |                                             |                                         |                                             |
| Договор займа № 230720 от 23.07.2020                                              | 22.07.25       | 6,5%      | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           | 300                                     | 28                                          |
| ССП ООО                                                                           |                |           |                                         |                                             |                                         |                                             |                                         |                                             |
| Уступка прав требования от 01.09.2020 (210520/1 (6,5%) ПТ от 01.07) от 01.09.2020 | 20.05.25       | 6,50%     | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           |
| Договор займа № 090721/1 от 09.07.2021                                            | 08.07.26       | 4,50%     | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           | 1 300                                   | 28                                          |
| Договор займа № 240821 от 24.08.2021                                              | 23.08.26       | 4,90%     | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           | 3 200                                   | 55                                          |
| Договор займа № 270921 от 27.09.2021                                              | 26.09.26       | 6%        | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           | 405 284                                 | 9 590                                       |
| ПАО Банк ВТБ:                                                                     |                |           |                                         |                                             |                                         |                                             |                                         |                                             |
| Кредитный договор №04650/МР от 05.10.2021                                         | 05.10.23       | ЦБ+ 3,00% | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           | 2 300 000                               | -                                           |
| Гринэкс ООО                                                                       |                |           |                                         |                                             |                                         |                                             |                                         |                                             |
| Договор займа № 200821/3 от 20.08.2021                                            | 19.08.26       | 4,90%     | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           | 1 200                                   | 22                                          |
| ДК Пюонер ООО                                                                     |                |           |                                         |                                             |                                         |                                             |                                         |                                             |
| Договор займа № 13052/1 от 13.05.2021                                             | 12.05.26       | 4,00%     | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           | 300                                     | 8                                           |
| МД Север II                                                                       |                |           |                                         |                                             |                                         |                                             |                                         |                                             |
| Договор займа № ПОР2023/650-МДСе-II от 07.02.2023                                 | 31.12.27       | ЦБ+ 4,20% | 578 452                                 | 26 524                                      | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           |
| Итого                                                                             |                |           | 578 452                                 | 26 524                                      | -                                       | -                                           | 2 728 684                               | 10 631                                      |
| Всего по строке 1410                                                              |                |           | 578 452                                 | 26 524                                      | -                                       | -                                           | 2 728 684                               | 10 631                                      |
| Всего по строке 1510                                                              |                |           | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           | -                                       | -                                           |

| Кредитор/Договор                          | Срок погашения | % ставка  | Краткосрочные (строка 1510)             |                                             |                                         |                                             |                                         |                                             |
|-------------------------------------------|----------------|-----------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                           |                |           | 31.12.2023                              |                                             | 31.12.2022                              |                                             | 31.12.2021                              |                                             |
|                                           |                |           | Сумма задолженности по займу, тыс. руб. | Сумма задолженности по процентам, тыс. руб. | Сумма задолженности по займу, тыс. руб. | Сумма задолженности по процентам, тыс. руб. | Сумма задолженности по займу, тыс. руб. | Сумма задолженности по процентам, тыс. руб. |
| ПАО Банк ВТБ:                             |                |           |                                         |                                             |                                         |                                             |                                         |                                             |
| Кредитный договор №04650/МР от 05.10.2021 | 05.10.23       | ЦБ+ 3,00% | -                                       | -                                           | -                                       | 21 267                                      | -                                       | 21 267                                      |
| Итого по строке 1510                      |                |           |                                         |                                             |                                         | 21 267                                      | -                                       | 21 267                                      |
| Всего по строке 1510                      |                |           | -                                       | -                                           | -                                       | 21 267                                      | -                                       | 21 267                                      |

28 октября 2022 года был заключен договор уступки прав требования к Обществу по всем договорам займа, между ООО «МД Север II» и ООО «ССП», согласно которому все права требования к Обществу по займам полученным в сумме 3 571 400 тыс. руб. перешли к ООО «МД Север II». С 25 октября 2022 года начисление процентов по всем договорам займа было прекращено в связи с заключением дополнительных соглашений с первоначальными кредиторами о применении нулевой процентной ставки.

Сумма обязательств перед ООО «МД Север II» в размере 3 571 400 тыс. руб. раскрыта в бухгалтерском балансе на 31.12.2022 по строке 1450 «Прочие обязательства».

28.12.2023г. Обществом, было заключено Кредитное соглашение № 6186 с банком ПАО ВТБ на сумму 28 942 402 тыс.руб. для финансирования строительства инвестиционного объекта (многофункциональный жилой комплекса и торгового центра) и других расходов связанных с ним.

#### 14. Оценочные обязательства

**Учетная политика.** Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете Общества при одновременном соблюдении следующих условий: существует обязанность Общества, явившаяся следствием прошлых событий его хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать; вероятно, уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения обязательства; величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства Общества по оплате отпусков отражены на счете учета резервов предстоящих расходов: Определение величины оценочного обязательства по предстоящей оплате отпусков по состоянию осуществляется ежеквартально исходя из среднего заработка сотрудников.

**Существенные показатели.** Информация об оценочных обязательствах приведена в бухгалтерском балансе по строке 1540 и в таблице «Оценочные обязательства» (Приложение к Пояснениям 7).

Величина созданных оценочных обязательств по оплате отпусков составила: в 2023 году – 819 тыс. руб., в 2022 году – оценочные обязательства по оплате отпусков не начислялись.

Оценочное обязательство по оплате премии по результатам работы за 2022-2023 года – не создавалось.

#### 15. Обеспечения обязательств

ООО «СЗ «Лайф Богородское» по состоянию на 31.12.2023 является поручителем по следующим кредитным договорам:

| Кредитор     | Должник                                                            | Обязательства                                     | Сумма обязательств на 31.12.2023, тыс. руб. |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| ПАО Банк ВТБ | ООО «МД Север II» (к кредитному договору № 5812 от 02.11.2022г.)   | Договор поручительства № 5812-ДП/3 от 23.06.2023. | 7 669 734                                   |
| ПАО Банк ВТБ | ООО «СЗ «МД Проект» (к кредитному договору № 5866 от 08.02.2023г.) | Договор поручительства № 5866-ДП/7 от 09.02.2023. | 21 907 325                                  |
| ПАО Банк ВТБ | ООО «МД Проект III» (к кредитному договору № 6213 от 28.12.2023.)  | Договор поручительства № 6213-ДП/4 от 28.12.2023. | 1 157 307                                   |

Информация об обеспечении обязательств приведена в таблице «Обеспечения обязательств» (Приложение к Пояснениям 8).

#### 16. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

**Учетная политика.** Доходами от обычных видов деятельности признаются поступления от продажи продукции и товаров, а также поступления, связанные с оказанием услуг (выполнением работ) при условии, что

производство и продажа продукции (товаров), выполнение работ, оказание услуг осуществляются Обществом систематически (постоянно).

С 2023 года Общество планирует осуществлять деятельность по реализации проекта по строительству многофункционального комплекса с жилой и нежилой частью, со встроенно-пристроенным ДООУ и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ВАО, внутригородская территория муниципальный округ Богородское, Открытое шоссе, земельные участки 9А/1, 9А/2, 9А/3, 9А/4.

В настоящее время Общество проводит разработку концепции строительства, проектные и подготовительные работы по получению разрешения на строительство объекта.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с оказанием услуг (ПБУ 9/99). Учет доходов ведется в разрезе видов деятельности и проектов.

Выручка подлежит учету по следующим видам деятельности:

- Услуги застройщика,
- Услуги по сдаче в аренду,
- Эксплуатационные услуги,
- Дополнительные услуги арендаторам.

После получения разрешения на строительство Общество, планирует признавать условную выручку от оказания услуг с длительным циклом (вознаграждение Застройщика) по мере готовности согласно положениям п. 13 ПБУ 9/99. Степень готовности будет определяется пропорционально доле понесенных расходов, согласно п. 14.1.2 Учетной политики.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, осуществление которых связано с получением дохода. Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий: расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота, сумма расхода может быть определена, имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.

Расходы учитывает на счетах: 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу». Общехозяйственные расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются ежемесячно на счет 90.08.1 «Управленческие расходы». Расходы на продажу, отраженные на счете 44 «Расходы на продажу», списываются ежемесячно на счет 90.07.1 «Расходы на продажу»

*Существенные показатели.* Информация о доходах и расходах по обычным видам деятельности приведена в таблице:

| Наименование показателя                                                             | 2023 год, тыс. руб. | 2022 год, тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Выручка, в т.ч.</b>                                                              | <b>156 725</b>      | <b>160 684</b>      |
| Доходы от сдачи в аренду помещений                                                  | 138 474             | 160 462             |
| Доходы от размещения вывески на фасаде                                              | 4 083               | -                   |
| Вознаграждение за подключение к линии связи                                         | 69                  | -                   |
| Доходы от компенсации коммунальных услуг арендатором                                | 13 001              | -                   |
| Доходы от товарооборота арендатора (%)                                              | 274                 | -                   |
| Доходы от дополнительных услуг арендаторам                                          | -                   | 5                   |
| Доходы от эксплуатационных услуг                                                    | 824                 | 217                 |
| <b>Себестоимость продаж, в т.ч.</b>                                                 | <b>(100 658)</b>    | <b>(89 373)</b>     |
| Аренда земли                                                                        | (6 821)             | (18 722)            |
| Амортизация                                                                         | (32 988)            | (21 283)            |
| Имущественные налоги                                                                | (19 013)            | (17 788)            |
| Заработная плата и взносы с ФОТ, резерв по оплате отпусков                          | (2 207)             | (3 633)             |
| Услуги по ресурсоснабжающим организациям                                            | (14 600)            | (4 722)             |
| Услуги по эксплуатации (Вывоз мусора, охрана объекта, дератизация, уборка и прочие) | (23 186)            | (13 100)            |
| Услуги (информационные, консультационные, связь, интернет, и др.)                   | (1 843)             | (125)               |
| <b>Управленческие расходы, в т.ч.</b>                                               | <b>(127 714)</b>    | <b>(748)</b>        |
| Заработная плата и взносы с ФОТ, резерв по оплате отпусков                          | (13 756)            | (396)               |
| <i>в т.ч. расходы на оплату труда управленческому персоналу</i>                     | <i>(13 756)</i>     | <i>(396)</i>        |
| Аренда и содержание помещения                                                       | (11)                | (160)               |
| Госпошлина                                                                          | (8)                 | -                   |
| Услуги по программному обеспечению и сопровождению                                  | (225)               | (35)                |
| Услуги (информационные, консультационные, связь, аудиторские и др.)                 | (3 459)             | (157)               |
| Управленческое сопровождение                                                        | (92 500)            | -                   |
| Услуги управления (ЕИО)                                                             | (150)               | -                   |
| Другие прочие затраты по персоналу (обучение, страхование и пр.)                    | (110)               | -                   |
| Маркетинговые услуги и другие затраты на рекламу                                    | (17 495)            | -                   |

*Существенные показатели.* Информация о прочих затратах на производство приведена в таблице:

|                                                                                     | (тыс.руб.) |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Управленческое сопровождение                                                        | (92 500)   |
| Имущественные налоги                                                                | (19 013)   |
| Услуги по ресурсоснабжающим организациям                                            | (14 600)   |
| Услуги по эксплуатации (Вывоз мусора, охрана объекта, дератизация, уборка и прочие) | (23 186)   |
| Маркетинговые услуги и другие затраты на рекламу                                    | (17 495)   |
| Аренда земли                                                                        | (6 821)    |

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Другие прочие затраты | (3 792) |
|-----------------------|---------|

## 17. Прочие доходы и расходы

*Учетная политика.* Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.

*Существенные показатели.* Информация о прочих доходах и расходах приведена в таблице.

(тыс. руб.)

| Наименование показателя                                                                  | 2023 год        | 2022 год           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Прочие доходы, в том числе</b>                                                        | <b>3 675</b>    | <b>27 828</b>      |
| Проценты к получению (депозиты)                                                          | 1 481           | 2 527              |
| Курсовые разницы                                                                         | -               | 3                  |
| Изменение стоимости предметов аренды                                                     | 2 194           | -                  |
| Прочие внереализационные доходы                                                          | -               | 541                |
| Исправительные записи по операциям прошлых лет (корректировки реализации)                | -               | 5 933              |
| Дивиденды, не выплаченные по истечению срока исковой давности                            | -               | 10 498             |
| Оприходование излишков                                                                   | -               | 8 326              |
| <b>Прочие расходы, в том числе</b>                                                       | <b>(65 337)</b> | <b>(2 931 536)</b> |
| Проценты к уплате (займы, кредиты)                                                       | (9 318)         | (370 605)          |
| Процентные расходы (ФСБУ 25/2018)                                                        | (23 704)        | (3 225)            |
| Расходы на услуги банка (в т.ч. разные комиссии)                                         | (96)            | (153)              |
| Курсовые разницы                                                                         | -               | (256)              |
| Пени, штрафы по налогам, административные штрафы и пр.                                   | (25 020)        | (197)              |
| Резерв по сомнительным долгам                                                            | (113)           | -                  |
| Нотариус                                                                                 | -               | (69)               |
| Прочие расчеты с контрагентами                                                           | (439)           | (281)              |
| Исправительные записи по операциям прошлых лет (корректировки реализации, учет расходов) | (38)            | (3 872)            |
| Списание расходов по созданию НМА, РБП                                                   | -               | (1 576)            |
| Расходы при ликвидации ОС и затрат по незавершенному строительству ОС                    | (6 604)         | -                  |
| Госпошлина                                                                               | (1)             | (328)              |
| Прочие расчеты с сотрудниками                                                            | (4)             | -                  |
| Расходы от продажи доли в УК                                                             | -               | (2 550 974)        |

## 18. Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2023г.

### Основное общество и преобладающие общества.

Общество контролируется Обществом с ограниченной ответственностью «МД Север II», которому принадлежит 100% долей Общества.

Единоличным исполнительным органом управления является управляющая организация ООО «Мангазея Девелопмент»

Конечной контролирующей организацией Группы связанных сторон, в которую входит Общество, с 12.05.2023 является Акционерное общество «Корпоративный Центр «Мангазея», до 11.05.2023 являлось Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний Мангазея»

Полная информация о связанных сторонах предоставлена в Приложении № 9

### Бенефициарные владельцы Общества.

Бенефициарный владелец Общества: Янчуков Сергей Валентинович (контролирует 99,99% ООО «Группа Компаний Мангазея»)

Зарплата управленческого персонала Общества:

| (тыс.руб.)                                                 |             |           |
|------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| Наименование показателя                                    | за 2023 год | за 2022г. |
| Вознаграждение управленческого персонала до удержания НДФЛ | 10 760      | 322       |
| Налог на доходы физических лиц (НДФЛ)                      | 1 416       | 41        |
| Страховые взносы во внебюджетные фонды                     | 2 183       | 98        |

Закупки у связанных сторон.

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила: тыс. руб. в т.ч. НДС

| Наименование                                                          | Основное общество | Преобладающее общество | Дочерние общества | Зависимые общества | Другие связанные стороны |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|
| <b>За 2023 год</b>                                                    |                   |                        |                   |                    |                          |
| Услуги управления                                                     | -                 | -                      | -                 | -                  | 111 000                  |
| Услуги по предоставлению информации и документации                    | -                 | -                      | -                 | -                  | 3 780                    |
| Услуги по обслуживанию и эксплуатации зданий и прилегающих территорий | -                 | -                      | -                 | -                  | 13 772                   |
| Услуги субаренды/аренды                                               | -                 | -                      | -                 | -                  | 13                       |
| Услуги ЕИО                                                            | -                 | -                      | -                 | -                  | 180                      |
| Услуги технического заказчика                                         | -                 | -                      | -                 | -                  | 99 000                   |
| Покупка ТМЦ (ОС)                                                      | -                 | -                      | -                 | -                  | 171                      |
| <b>Итого</b>                                                          |                   |                        |                   |                    | <b>227 916</b>           |
| <b>За 2022 год после 23.11.2022</b>                                   |                   |                        |                   |                    |                          |
| Услуги ЕИО                                                            | -                 | -                      | -                 | -                  | 18                       |
| <b>Итого</b>                                                          | -                 | -                      | -                 | -                  | <b>18</b>                |

Состояние расчетов со связанными сторонами, а также информация о долговых финансовых вложениях тыс. руб. в т.ч. НДС

| Наименование                                                            | Дебиторская задолженность |            | Кредиторская задолженность |            | Прочие обязательства |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|----------------------------|------------|----------------------|------------------|
|                                                                         | 31.12.2023                | 31.12.2022 | 31.12.2023                 | 31.12.2022 | 31.12.2023           | 31.12.2022       |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                                       |                           |            |                            |            |                      |                  |
| <b>Основное общество</b>                                                |                           |            |                            |            |                      |                  |
| - Уступка прав требования по договорам займа полученных                 | -                         | -          | -                          | -          | 3 571 400            | 3 571 400        |
| - Займ полученный/выданный                                              | -                         | -          | -                          | -          | 604 976              | -                |
| <b>ИТОГО Долгосрочная задолженность по связанным сторонам</b>           | -                         | -          | -                          | -          | <b>4 176 376</b>     | <b>3 571 400</b> |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                                      |                           |            |                            |            |                      |                  |
| <b>Компании Группы, к которой принадлежит Общество</b>                  |                           |            |                            |            |                      |                  |
| - услуги по предоставлению информации и документации                    | -                         | -          | 3 780                      | -          | -                    | -                |
| - субаренда/аренда офисного помещения                                   | -                         | -          | 13                         | -          | -                    | -                |
| - займ полученный/выданный                                              | 33 000                    | -          | -                          | -          | -                    | -                |
| - услуги по предоставлению информации и документации                    | -                         | -          | -                          | -          | -                    | -                |
| - услуги ЕИО                                                            | -                         | -          | 105                        | 18         | -                    | -                |
| - покупка ТМЦ (ОС)                                                      | -                         | -          | 96                         | -          | -                    | -                |
| - услуги по обслуживанию и эксплуатации зданий и прилегающих территорий | -                         | -          | 5 338                      | -          | -                    | -                |
| <b>ИТОГО краткосрочная задолженность по связанным сторонам</b>          | <b>33 000</b>             | <b>-</b>   | <b>9 332</b>               | <b>18</b>  | <b>-</b>             | <b>-</b>         |

Общество выступает поручителем по кредитному соглашению № 5812 от 02.11.2022г., заключенному между ООО «МД Север П» и Банком ВТБ ПАО, в сумме 6 792 000 тыс. руб., Обязательство по данному соглашению отражено в договоре поручительства № 5812-ДП/3 от 08.11.2022 г.

Между Обществом и Банком ВТБ ПАО, заключен договор об ипотеки и права аренды земельных участков № 5812-ДИ/1 14.11.2022 г. данной ипотекой обеспечивается исполнение обязательств заемщика в полном объеме.

#### Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами за 2023 год:

без НДС, тыс. руб.

| Наименование                                                                               | Строка<br>ОДДС | Основное<br>общество | Дочерние<br>общества | Преобладающее<br>общество | Зависимые<br>общества | Другие<br>связанные<br>стороны |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                 |                |                      |                      |                           |                       |                                |
| <b>Поступления</b>                                                                         |                | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| в том числе:                                                                               |                | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| от продажи работ и услуг                                                                   | 4111           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| возврат беспроцентного займа                                                               | 4115           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| прочие поступления                                                                         | 4119           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| <b>Платежи</b>                                                                             |                | -                    | -                    | -                         | -                     | (152 635)                      |
| в том числе:                                                                               |                | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| Приобретение сырья и материалов                                                            | 4121           | -                    | -                    | -                         | -                     | (76)                           |
| Аренда офисного помещения                                                                  | 4121           | -                    | -                    | -                         | -                     | (32)                           |
| Оплата услуг управления                                                                    | 4121           | -                    | -                    | -                         | -                     | (111 000)                      |
| Оплата услуг ЕИО                                                                           | 4121           | -                    | -                    | -                         | -                     | (93)                           |
| Оплата услуг по обслуживанию и эксплуатации зданий и прилегающих территорий                | 4121           | -                    | -                    | -                         | -                     | (8 434)                        |
| Оплата процентов по займам, полученным от связанных сторон                                 | 4123           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| выдача беспроцентного займа                                                                | 4125           | -                    | -                    | -                         | -                     | (33 000)                       |
| погашение беспроцентного займа                                                             | 4126           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| прочие платежи в т. ч.                                                                     | 4129           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                          |                |                      |                      |                           |                       |                                |
| <b>Поступления</b>                                                                         |                |                      |                      |                           |                       |                                |
| в том числе:                                                                               |                |                      |                      |                           |                       |                                |
| Возврат выданных займов                                                                    | 4213           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| Получение дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям                           | 4214           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| <b>Платежи</b>                                                                             |                | -                    | -                    | -                         | -                     | (99 000)                       |
| в том числе:                                                                               |                | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| Оплата услуг по сопровождению проектирования, консультационных услуг                       | 4221           | -                    | -                    | -                         | -                     | (99 000)                       |
| Приобретение акций (долей участия)                                                         | 4222           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| Выдача займов связанным сторонам                                                           | 4223           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| прочие платежи                                                                             | 4229           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| <b>Поступления</b>                                                                         |                |                      |                      |                           |                       |                                |
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                              |                |                      |                      |                           |                       |                                |
| <b>Поступления</b>                                                                         |                | (685 082)            | -                    | -                         | -                     | -                              |
| в том числе:                                                                               |                | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| Получение займов от связанных сторон                                                       | 4311           | (685 082)            | -                    | -                         | -                     | -                              |
| в т.ч. получение беспроцентного займа                                                      | 4311           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| От выпуска акций                                                                           | 4313           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| <b>Платежи</b>                                                                             |                | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| в том числе:                                                                               |                | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| Выплата дивидендов акционерам                                                              | 4322           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |
| Возврат займов, полученных от связанных сторон                                             | 4323           | -                    | -                    | -                         | -                     | -                              |

**Денежные потоки по операциям со связанными сторонами за 2022 год:**

У Общества, в течении 2022 г. были закрыты следующие обязательства перед материнской организацией ООО «ССП».

- в части полученных займов и процентов по ним в сумме

(тыс. руб.)

| Договор займа                                                              | Сумма займа      | Проценты по займу | Обязательства погашены                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № 061022/1 от 25.10.2022 (0%)                                              | 2 300 000        | -                 | 23.11.2022 УПТ ООО «МД Север П»                                                                 |
| № 071220 от 07.12.2020 (4,0%) (УПТ № ПИФП-ССП/СЗЛБ.251022 от 25.10.2022)   | 14 600           | 1 327             | 23.11.2022 УПТ ООО «МД Север П»                                                                 |
| № 090721/1 от 09.07.2021 (4,5%)                                            | 1 300            | 76                | 23.11.2022 УПТ ООО «МД Север П»                                                                 |
| № 100821 от 10.08.2021 (4,9%) (УПТ № ПИФП-ССП/СЗЛБ.251022 от 25.10.2022)   | 2 500            | 148               | 23.11.2022 УПТ ООО «МД Север П»                                                                 |
| № 130521/1 от 13.05.2021 (4,0%) (УПТ № ДКИП-ССП/СЗЛБ.251022 от 25.10.2022) | 300              | 17                | 23.11.2022 УПТ ООО «МД Север П»                                                                 |
| № 200821/3 от 20.08.2021 (4,9%) (УПТ № ГРИ-ССП/СЗЛБ.251022 от 25.10.2022)  | 1 200            | 69                | 23.11.2022 УПТ ООО «МД Север П»                                                                 |
| № 230720 от 23.07.2020 (6,5%) (УПТ № СЗЛП-ССП/СЗЛБ.251022 от 25.10.2022)   | 300              | 44                | 23.11.2022 УПТ ООО «МД Север П»                                                                 |
| № 240821 от 24.08.2021 (4,9%)                                              | 3 200            | 183               | 23.11.2022 УПТ ООО «МД Север П»                                                                 |
| № 251022 от 25.10.2022 (0%)                                                | 20 495           | -                 | 23.11.2022 УПТ ООО «МД Север П»                                                                 |
| № 270921 от 27.09.2021 (14%)                                               | 1 191 884        | 108 507           | 23.11.2022 УПТ ООО «МД Север П» в сумме 33 757. В размере 74 750 оплата собственными средствами |
| <b>Итого:</b>                                                              | <b>3 535 779</b> | <b>110 371</b>    |                                                                                                 |

- в части начисленных дивидендов по решению № 07/02/2012 от 07.02.2019г. единственного участника ООО «Арт-Строй» в размере 10 498 тыс. руб.

Данная задолженность была списана 01.07.2022 по истечению срока давности, и подтверждена актом сверки расчетов с ООО «ССП» на 31.12.2022г.

- в части дебиторской задолженности по агентскому договору № АГ-2 от 15.09.2020г. в сумме 2 760 тыс. руб. была погашена собственными средствами в 3 квартале 2022г.

В 2022 году Обществом по договору с ООО «ССП» была реализована доля участия в дочерней организации ООО «ОТКРЫТИЕ», балансовая стоимость доли участия – 2 550 974 тыс. руб., доход от реализации финансового вложения - 10 тыс. руб.

**19. Прибыль (убыток) до налогообложения,  
сумма текущего налога на прибыль.**

В обществе применяется балансовый метод учета отложенных активов и обязательств ПБУ 18/02.

Основные принципы и алгоритмы расчетов по ПБУ 18/02, применяемые при использовании балансового метода:

- отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль;
- проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года. Временные разницы, отраженные и погашенные в отчетном периоде, не приводят к изменению величины отложенного налога, поэтому в этом случае проводки по счетам 09 и 77 не формируются;
- на признание отложенного налога влияют временные разницы, учтенные на всех счетах активов и обязательств. Доходы и расходы, отраженные на счетах 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы» и 99 «Прибыли и убытки», для целей формирования бухгалтерской и налогооблагаемой прибыли учитываются в одном периоде, поэтому обобщенные на этих счетах временные разницы не должны приводить к признанию или погашению ОНА и ОНО;
- ПНР (ПНД) рассчитывается как произведение оборота постоянных разниц по счету налогооблагаемой прибыли (99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с ОСНО») и текущей ставки налога. Аналитический учет постоянного налогового расхода (дохода) по видам активов и обязательств не требуется и не поддерживается

Налог на прибыль, тыс. рублей:

| Показатель                           | счет    | 2023 год  | 2022 год  | 2021 год |
|--------------------------------------|---------|-----------|-----------|----------|
| Условный расход по налогу на прибыль | 99.02.1 | 1 167     | 5 020     | -        |
| Условный доход по налогу на прибыль  | 99.02.2 | (27 829)  | (571 649) | (11 231) |
| Отложенные налоговые активы          | 09      | 149 133   | 586 654   | 10 831   |
| Отложенные налоговые обязательства   | 77      | (124 859) | (18 443)  | -        |
| Постоянный налоговый расход (доход)  | 99.02.3 | 2 388     | (1 582)   | 400      |
| Налог на прибыль                     |         | 0         | 0         | 0        |

Информация об отложенном налоге на прибыль, обусловленном возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде, приведена ниже:

(тыс. руб.)

| Основание                                                                                                                                                                                   | На<br>31.12.2021 | После<br>применения<br>ФСБУ<br>6/2020,<br>25/2018 на<br>31.12.2021 | Отражено в<br>отчетном<br>периоде в<br>составе<br>прибылей и<br>убытков | На<br>31.12.2022 | Отражено в<br>отчетном<br>периоде в<br>составе<br>прибылей и<br>убытков | На<br>31.12.2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
| - различия в правилах оценки первоначальной стоимости и амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете                                                                      | -                | 251                                                                | 3 013                                                                   | 3 264            | 4 851                                                                   | 8 115            |
| - применения разных правил создания резервов по сомнительным долгам и других аналогичных резервов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения                                    | -                | -                                                                  | -                                                                       | -                | 164                                                                     | 164              |
| - убытка, перенесенного на будущее, не использованного для уменьшения налога на прибыль в отчетном периоде, но который будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах | 14 308           | 14308                                                              | 564 858                                                                 | 579 166          | 18 591                                                                  | 597 757          |
| - учет арендных обязательств                                                                                                                                                                | -                | -                                                                  | 18 501                                                                  | 18 501           | 125 809                                                                 | 144 310          |
| - учет внеоборотных активов                                                                                                                                                                 | -                | -                                                                  | 282                                                                     | 282              | (282)                                                                   | -                |
| <b>Итого отложенные налоговые активы, строка 1180</b>                                                                                                                                       | <b>14 308</b>    | <b>14 559</b>                                                      | <b>586 654</b>                                                          | <b>601 213</b>   | <b>149 133</b>                                                          | <b>750 346</b>   |
| - различия в правилах оценки первоначальной стоимости и амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете                                                                      | -                | -                                                                  | 14 860                                                                  | 14 860           | 76 690                                                                  | 91 550           |
| - учет процентов по арендным обязательствам                                                                                                                                                 | -                | -                                                                  | 3 583                                                                   | 3 583            | 43 080                                                                  | 46 663           |
| - учет внеоборотных активов                                                                                                                                                                 | -                | -                                                                  | -                                                                       | -                | 5 089                                                                   | 5 089            |
| <b>Итого отложенные налоговые обязательства, строка 1420</b>                                                                                                                                | <b>-</b>         | <b>-</b>                                                           | <b>18 443</b>                                                           | <b>18 443</b>    | <b>124 859</b>                                                          | <b>143 302</b>   |

## 20. События после отчетной даты

Обществом после отчетной 31.12.2023г. были получены денежные средства по Кредитному соглашению № 6186 от 28.12.2023г. в размере 7 945 499 тыс. руб. из них 752 478 тыс.руб. были направлены на погашение задолженности по займу, полученному от материнской организации ООО «МД Север П».

Остальная часть полученных денежных средств была направлена на выдачу займа материнской организации ООО «МД Север П» в размере 7 193 021 тыс.руб., часть денежных средств по данному займу была зачтена в счет погашения встречных требований по договору Уступки права требования от 23.11.2022г. между Обществом и материнской организацией в размере 3 571 400 тыс.руб..

(тыс. руб.)

| Договор займа                                                                                                                    | Сумма займа | Проценты по займу | Обязательства погашены                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|
| Уступка права требования от 23.11.2022 ООО «МД Север П» (№ 061022/1 от 25.10.2022 (0%))                                          | 2 300 000   | -                 | 02.02.2024 на основании соглашения зачете встречных требований |
| Уступка права требования от 23.11.2022 ООО «МД Север П» (№071220 от 07.12.2020 (4,0%) (УПТ № ПИФП-ССП/СЗЛБ.251022 от 25.10.2022) | 15 927      | -                 | 02.02.2024 на основании соглашения зачете встречных требований |

|                                                                                                                                     |                  |               |                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|----------------------------------------------------------------|
| Уступка права требования от 23.11.2022 ООО «МД Север П» (№ 090721/1 от 09.07.2021 (4,5%))                                           | 1 376            | -             | 02.02.2024 на основании соглашения зачете встречных требований |
| Уступка права требования от 23.11.2022 ООО «МД Север П» (№ 100821 от 10.08.2021 (4,9%) (УПГ № ПИФП-ССП/СЗЛБ.251022 от 25.10.2022))  | 2 648            | -             | 02.02.2024 на основании соглашения зачете встречных требований |
| Уступка права требования от 23.11.2022 ООО «МД Север П» (№ 130521/1 от 13.05.2021 (4,0%) (УПГ № ДКП-ССП/СЗЛБ.251022 от 25.10.2022)) | 317              | -             | 02.02.2024 на основании соглашения зачете встречных требований |
| Уступка права требования от 23.11.2022 ООО «МД Север П» (№ 200821/3 от 20.08.2021 (4,9%) (УПГ № ГРН-ССП/СЗЛБ.251022 от 25.10.2022)) | 1 269            | -             | 02.02.2024 на основании соглашения зачете встречных требований |
| Уступка права требования от 23.11.2022 ООО «МД Север П» (№ 230720 от 23.07.2020 (6,5%) (УПГ № СЗЛП-ССП/СЗЛБ.251022 от 25.10.2022))  | 344              | -             | 02.02.2024 на основании соглашения зачете встречных требований |
| Уступка права требования от 23.11.2022 ООО «МД Север П» (№ 240821 от 24.08.2021 (4,9%))                                             | 3 383            | -             | 02.02.2024 на основании соглашения зачете встречных требований |
| Уступка права требования от 23.11.2022 ООО «МД Север П» (№ 251022 от 25.10.2022 (0%))                                               | 20 495           | -             | 02.02.2024 на основании соглашения зачете встречных требований |
| Уступка права требования от 23.11.2022 ООО «МД Север П» (№ 270921 от 27.09.2021 (14%))                                              | 1 225 641        | -             | 02.02.2024 на основании соглашения зачете встречных требований |
| Договор займа № ПОР2023/650-МДСе-П от 07.02.2023                                                                                    | 714 689          | 37 789        | 02.02.2024 денежными средствами, полученными по КС № 6186      |
| <b>Итого:</b>                                                                                                                       | <b>4 286 089</b> | <b>37 789</b> |                                                                |

## 21. Непрерывность деятельности.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год Обществом получен чистый убыток в размере 109 035 тыс. руб. Отрицательные финансовые результаты деятельности также обусловлены тем, что основная деятельность Общества, как заказчика-застройщика, связана со значительными затратами на предварительном этапе выполнения инвестиционного проекта в части разработки проектной документации, подготовительных работ, получения разрешительных документов.

В 2023 году Общество получало доходы от предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся на арендованных земельных участках и подлежащих сносу в 2023-2024 гг. в рамках реализации инвестиционного проекта.

В результате чистые активы Общества составили:

- на 31.12.2023: - 2 433 742 тыс. руб.;
- на 31.12.2022: - 2 324 707 тыс. руб.;
- на 31.12.2021: - 59 773 тыс. руб.;

При составлении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год применено допущение непрерывности деятельности: Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Поскольку ситуация нестабильна, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По непрерывности деятельности, основываясь на наших знаниях и понимании данных вопросов, мы подтверждаем следующие заявления, которые распространяются на период - 12 месяцев после отчетной даты:

- У нас не планируется прекращение деятельности;
- Мы планируем обоснованное использование заемных средств для финансирования долгосрочных активов в следующем за отчетным годом;
- Мы не ожидаем значительных убытков от основной деятельности, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ (Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ ст.3, п. 2.); существенных отклонений значений основных коэффициентов, характеризующих финансовое положение экономического субъекта, от нормальных значений, а также отрицательной величины чистых активов или невыполнение установленных законодательством РФ требований в отношении чистых активов (Федеральный закон от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ ст. 35, Федеральный закон от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ ст. 20);
- Мы не располагаем значительным количеством устаревших, неликвидных и сверхнормативных запасов;

- Мы не ожидаем увеличения сроков оплаты дебиторской задолженности или наличия значительных сумм просроченной дебиторской задолженности;
- Мы заявляем о своей способности погасить кредиторскую задолженность в установленные сроки погашения;
- Мы не ожидаем каких-либо трудностей в выполнении условий по договорам займа и кредитным договорам;
- Мы заявляем о своей способности получить финансирование для необходимого развития деятельности или иных необходимых инвестиций;
- Мы не ожидаем изменения схемы оплаты товара (выполненных работ, оказанных услуг) поставщикам на условиях коммерческого кредита или рассрочки платежа по сравнению с расчетами по мере поставки товара (выполнения работ, оказания услуг);
- Мы не ожидаем потери важнейшего рынка сбыта, лицензии, патента, основного поставщика (подрядчика) и т.п.
- Мы не ожидаем возможной существенной зависимости от успешного выполнения конкретного проекта;
- Мы не ожидаем возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

#### Приложения к пояснениям:

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

Таблица 2. Основные средства

Таблица 3. Финансовые вложения

Таблица 4. Запасы

Таблица 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Таблица 6. Затраты на производство

Таблица 7. Оценочные обязательства

Таблица 8. Обеспечения обязательств

Таблица 9. Информация о связанных сторонах

Генеральный директор  
ООО «Мангазея Девелопмент»  
Управляющей организации  
ООО «СЗ «ЛАЙФ БОГОРОДСКОЕ»

С.В. Янчуков

«28» марта 2024 г.

