

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «МД Проект»
за 2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «МД Проект»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «МД Проект» (далее по тексту – «Общество», ОГРН 1227700514073), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года;
- отчета о финансовых результатах за 2024 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2024 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2024 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 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 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.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ 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 ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 (финансовой) 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/10724/25-ФЭ-62
от 01 июля 2024 г. сроком до 30 июня 2025 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

«28» марта 2025 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МД ПРОЕКТ"		Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><th align="center" colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td align="center" colspan="3">0710001</td></tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2024</td> </tr> <tr><td align="center" colspan="3">57363277</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">9725093249</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">71.12.2</td></tr> <tr> <td align="center">12300</td> <td align="center" colspan="2">16</td> </tr> <tr><td align="center" colspan="3">384</td></tr> </table>			Коды			0710001			31	12	2024	57363277			9725093249			71.12.2			12300	16		384		
Коды																													
0710001																													
31	12	2024																											
57363277																													
9725093249																													
71.12.2																													
12300	16																												
384																													
Идентификационный номер налогоплательщика	Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	57363277																									
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	по ОКФС	по ОКЕИ	71.12.2																									
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность				12300 16																									
Единица измерения: в тыс. рублей				384																									

Местонахождение (адрес)
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Нематериальные активы	1110	123 500	151 635	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.5	Основные средства	1150	270 406	145 075	-
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	47 771	55 294	-
	Авансы на приобретение ОС	11502	86 276	36 731	-
	Вложения во внеоборотные активы	11504	119 682	52 775	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.10	Финансовые вложения	1170	350 000	-	-
п.19	Отложенные налоговые активы	1180	1 490 717	398 895	15
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 234 623	695 605	15
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.7	Запасы	1210	30 290 954	20 987 782	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	406	-	-
	Затраты по строительству инвестиционных объектов	12102	30 290 548	20 987 782	-
п.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	66 264	58 143	13
п.9	Дебиторская задолженность	1230	5 208 523	454 042	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	431	2 974	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	266	14	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	18 021	-	-
	Прочие расчеты	12304	3 474 350	451 054	-
	Непредъявленная к оплате начисленная выручка	12305	1 715 385	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 506	71	-
п.7	Прочие оборотные активы	1260	-	16	19
	Итого по разделу II	1200	35 568 247	21 500 054	32
	БАЛАНС	1600	37 802 870	22 195 659	47

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
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	-	-	-
п.19	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	730 884	(167 307)	(59)
	Итого по разделу III	1300	730 894	(167 297)	(49)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.13	Заемные средства	1410	34 228 502	21 906 132	-
п.19	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 738 660	357 069	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.9	Прочие обязательства	1450	339 720	56 676	-
	в том числе:				
	Долгосрочная кредиторская задолженность	14501	243 031	-	-
	Расчеты с поставщиками (подрядчиками) по удержаниям (в т.ч. гарантийным)	14503	31 268	-	-
	Арендные обязательства	14504	65 421	56 676	-
	Итого по разделу IV	1400	36 306 882	22 319 877	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.13	Заемные средства	1510	99 823	18 528	24
п.9	Кредиторская задолженность	1520	659 766	24 335	72
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	589 690	16 861	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	81	37	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	28 999	3 312	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	9 238	424	-
	Прочие расчеты	15205	31 758	3 701	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.14	Оценочные обязательства	1540	5 505	216	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	765 094	43 079	96
	БАЛАНС	1700	37 802 870	22 195 659	47

Руководитель

(подпись)

Янчуков С. В.

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МД ПРОЕКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710002		
по ОКПО	31	12	2024
ИНН	57363277		
по ОКВЭД 2	9725093249		
по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
п.16	Выручка	2110	1 716 775	430
п.16	Себестоимость продаж	2120	(1 477)	(257)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 715 298	173
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п.16	Управленческие расходы	2220	(2 700)	(104 849)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 712 598	(104 676)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.17	Проценты к получению	2320	109 149	-
п.17	Проценты к уплате	2330	(614 574)	(31 257)
п.17	Прочие доходы	2340	1 449	60
п.17	Прочие расходы	2350	(18 865)	(73 186)
п.19	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 189 757	(209 059)
	в том числе:		-	-
			-	-
	Налог на прибыль	2410	(291 566)	41 811
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 784)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(289 768)	41 811
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	898 191	(167 248)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	898 191	(167 248)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Янчуков С. В.

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИД ПРОЕКТ"
	Форма по ОКУД 0710004
	Дата (число, месяц, год) 31 12 2024
	по ОКПО 57363277
	ИНН 9725093249
	по ОКВЭД 2 71.12.2
по ОКФС 12300	16
по ОКЕИ 384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	(59)	(49)
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	-	-	-	-	(167 248)	(167 248)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(167 248)	(167 248)
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 2023 г.	3200	10	-	-	-	(167 307)	(167 297)
<u>За 2024 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	898 191	898 191
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	898 191	898 191
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	730 884	730 894

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	730 894	(167 297)	(49)



Руководитель _____
(подпись) _____
Янчуков С. В.
(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г. _____

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МД ПРОЕКТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
57363277		
9725093249		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 936	515
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 830	488
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 106	27
Платежи - всего	4120	(7 136 643)	(20 252 074)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 144 539)	(19 633 481)
в связи с оплатой труда работников	4122	(90 031)	(3 672)
процентов по долговым обязательствам	4123	(941 808)	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 607)	-
Займы выданные без проценные	4125	(2 500 000)	(450 000)
прочие платежи	4129	(457 658)	(164 921)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 127 707)	(20 251 559)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	500 000	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	500 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
	4216	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(936 556)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(86 556)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(100 000)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(750 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(436 556)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	30 039 233	20 375 677
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	30 039 233	20 375 677
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	(22 472 862)	(124 047)
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	(22 468 043)	(120 316)
прочие платежи	4329	(4 819)	(3 731)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 566 371	20 251 630
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 108	71
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	71	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 506	71
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	327	-



Руководитель

Янчуков С. В.

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ»
за 2024 год

25

1. Общие сведения об организации.

Полное наименование организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «МД ПРОЕКТ».

До 16.11.2023 Общество с ограниченной ответственностью «МД ПРОЕКТ»

(Протокол №12 от 08.11.2023г. -смена наименования)

Сокращенное наименование:

ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ», далее по тексту «Общество».

До 28.12.2023 ООО «Специализированный Застройщик «МД ПРОЕКТ»

(Протокол №15 от 21.12.2023г. смена сокращенного наименования)

До 16.11.2023 ООО «МД ПРОЕКТ»

(Протокол №12 от 08.11.2023г. -смена наименования)

Дата государственной регистрации: 23.08.2022г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

№1227700514073 Выдано МИФНС № 46 по г. Москве.

ИНН/КПП: 9725093249/772501001 Принадлежность ФНС № 25 по г. Москве.

Регистрация в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда:

№ 087616072799 Принадлежность ГУ-Главное управление Пенсионного фонда РФ № 8 по г. Москве и Московской области.

Регистрация в качестве страхователя в исполнительном органе ФСС:

№ 770409091677041 Принадлежность Филиал № 4 ГУ-Московского регионального отделения ФСС Российской Федерации.

Дочерних организаций:

ООО «Водные Объекты» ИНН/КПП 7743441022/774301001 с 22.08.2024 г.

Обособленных подразделений: нет.

Юридический адрес:

С 31.05.2024г.: 115191, Город Москва, внутригородская территория города муниципальный округ Даниловский, улица Большая Тульская, дом 10, стр. 38, помещение 2/1.

С 17.03.2023г.: 115191, город Москва, внутригородская территория города муниципальный округ Даниловский, улица Большая Тульская, дом 10, строение 38, помещение 1/П.

С 23.08.2022г.: 115191, город Москва, внутригородская территория города муниципальный округ Даниловский, улица Большая Тульская, дом 10, строение 5, помещение III, ч. комнаты 7, этаж 6.

Коды:

ОКПФ 12300; ОКФС 16; ОКПО 57363277; ОКОГУ 4210014; ОКТМО 45914000.

ОКВЕД: 70.22, 41.20, 43.11, 43.12.1, 43.12.3, 68.10.1, 68.10.12, 68.10.21, 68.10.22, 68.10.23, 68.20, 68.20.2, 68.31.1, 68.31.2, 68.31.3, 68.31.4, 68.32, 69.10, 70.10.2, 71.12.2.

Основной вид деятельности Общества:

Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления 70.22.

С 29.01.2025 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 71.12.2

(ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2257705549407 29.01.2025)

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

С 23 августа 2022 года по н.в.:

ООО «Мангазея» (ОГРН 112746418590, ИНН 7704808608) - доля в уставном капитале 99,00%, номинальная стоимость доли – 9 900 рублей.

ООО «Марьяна Роща» (ОГРН 1137746195762, ИНН 7717747455) – доля в уставном капитале 1,00 %, номинальная стоимость доли – 100 рублей.

Органы управления общества являются:

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

Совет директоров управляющей компании ООО «Мангазея» с 31.10.2024, согласно протокола №157 от 31.10.2024 внеочередного общего собрания участников ООО «Мангазея» принято решение о прекращении полномочий совета директоров Общества.

Состав Совета директоров ООО «Мангазея»:

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

Единоличный исполнительный орган:

Управляющая компания ООО «Мангазея» на основании Договора на осуществление функций единоличного исполнительного органа № УСЛ2022/4990-МД от 23 августа 2022 г.

Лицензии: деятельность не лицензируется.

Среднесписочная численность сотрудников за 2024 год составила 19 человек, за 2023 год составила 2 человек, за 2022 год - составила 0 человек.

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 2024 год внесены изменения в части учета:

- НМА, в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» утвержденного Приказом Минфина от 30.05.2022 № 86н.

4. Нематериальные активы.

Учетная политика: в бухгалтерской (финансовой) отчетности нематериальные активы (далее-НМА) показаны по остаточной стоимости. Переоценка 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).

В бухгалтерском балансе по строке 1110 «Нематериальные активы» по состоянию на 31.12.2024 г. отражена остаточная стоимость Нематериальные активы Общества (счет 04.01 «Нематериальные активы организации») уменьшенная на величину амортизации по счету 05 «Амортизация нематериальных активов», а также стоимость приобретенных нематериальных активов, но еще не введенных в эксплуатацию, отраженных на счете 08.05.

По строке 1110 «Нематериальные активы» в балансе на 31.12.2024г. в тыс. руб. учтены:

(тыс. руб.)

Наименования показателей	Первоначальная стоимость на 31.12.2023	Амортизация за 2023 год	Остаточная стоимость на 31.12.2023	Амортизация за 2024 г.	Поступило в течение 2024г.	Первоначальная стоимость на 31.12.2024	Накопленная амортизация за 2024 год	Остаточная стоимость на 31.12.2024 год
НМА в т.ч.:	158 749	(7 868)	150 883	(30 867)	3 297	162 046	(38 734)	123 312

Исключительное право на научно-проектную документацию («Проект приспособления с элементами реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк Северного речного вокзала». Управление Северного речного пароходства (дом 57), 1937 год, архитектор В. А. Петров» по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., дом 57)	7 083	(1 635)	5 449	(5 449)	-	7 083	(7 083)	-
Исключительное право на проектную и исходно-разрешительную документацию по проекту «Многофункциональный жилой комплекс с жилой и бизнес инфраструктурой по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., вл. 57, 63»	151 666	(6 233)	145 434	(24 931)	-	151 666	(31 164)	120 502
Виртуальный тур «Мангазея на Речном»	-	-	-	(68)	406	406	(68)	338
Лэндинг «Мангазея на Речном»	-	-	-	(249)	1 868	1 868	(249)	1 619
Сайт проекта «Мангазея на Речном»	-	-	-	(170)	1 023	1 023	(170)	853
Вложения в НМА в т.ч.:	752	-	752	-	21	-	-	188
«Нейминг (товарный знак) «Мангазея на Речном»	167	-	167	-	21	-	-	188
Сайт проекта "Мангазея на Речном"	585	-	585	-	-	-	-	-
Итого	159 501	(7 868)	151 635	(30 867)	3 318	162 046	(38 734)	123 500

5. Основные средства.

Учетная политика: в бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по остаточной стоимости. Амортизация основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным методом. 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;

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.2.2. «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 31.12.2023	Амортизация за 2023 год	Остаточная стоимость на 31.12.2023	Амортизация за 2024 г. (за минусом амортизации от выбывших объектов)	Поступило в течение 2024г.	Выбыло в течение 2024г.	Первоначальная стоимость на 31.12.2024	Накопленная амортизация за 2024 год	Остаточная стоимость на 31.12.2024 год
Основные средства в т.ч.:	59 156	(3 587)	55 569	(9 881)	23 758	(4 998)	77 916	(13 468)	64 448
- Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	(47)	5 972	-	5 972	(47)	5 925
- Офисное оборудование	-	-	-	(24)	497	-	497	(24)	473
- Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	(23)	665	-	665	(23)	642
- Другие виды основных средств	286	(11)	275	(431)	9 793	-	10 079	(442)	9 637
- Земельные участки (право пользования активами)	58 870	(3 576)	55 294	(9 356)	6 831	(4 998)	60 703	(12 932)	47 771
Вложения в основные средства (незавершенное строительство в т.ч.):	52 775	-	52 775	-	66 907	-	-	-	119 682
- Здание по Ленинградскому шоссе, д. 57 (699,1 кв.м.) кадастр. № 77:09:0001004:1089	47 889	-	47 889	-	36 401	-	-	-	84 290
- Модульный офис продаж, расположенный на ЗУ:3837 (Мангазея на Речном)	4 886	-	4 886	-	30 506	-	-	-	35 392
Итого	111 931	(3 587)	108 344	(9 881)	90 665	(4 998)	77 916	(13 468)	184 130

По строке 11504 учтены вложения в основные средства на сумму 119 682 тыс. руб.

По строке 11502 отражено дебетовое сальдо по счету 60.02 в части авансов поставщикам на приобретение основных средств на сумму 86 276 тыс. руб.

На 31.12.2024г. у Общества, имеются земельные участки в аренде, по следующим договорам аренды:

- Договор аренды земельного участка № М-09-058114 от 16.03.2022г. на основании ДС от 10.08.2023.
- Договор аренды земельного участка № М-09-058115 от 16.03.2022г. на основании ДС от 23.08.2023.
- Договор аренды земельного участка № М-09-059658 от 06.12.2022г. на основании договора № 3/2023 от 12.07.2023 о замене стороны по договору аренды земельного участка и ДС от 25.09.2023 к договору № М-09-059658.

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

Общество, расходы по данным договорам аренды включило в состав «Незавершенного строительства объекта инвестиционного объекта».

В декабре 2023г. по договору № М-09-058115 от 16.03.2022 было заключено дополнительное соглашение Б/Н от 11.12.2023г. 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 с видом разрешенного использования земельного участка, а именно: улично-дорожная сеть. В связи с чем было прекращено первичное право пользование активом, и принято новое право пользование активом от 24.01.2024 в связи с регистрацией данного дополнительного соглашения в Росреестре.

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 31.12.2024г., приобретённые материалы для текущей деятельности Общества в сумме 406 тыс. руб., а также отражены накопленные затраты по строительству инвестиционного объекта «Многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, Ленинградское Шоссе вл.57,63», на общую сумму 30 290 548 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе, по строке 1210 - запасы отражены показатели:

Незавершенное строительство инвестиционного объекта	на 31.12.24, тыс. руб.	на 31.12.23, тыс. руб.	на 31.12.22, тыс. руб.
Материалы	406	-	-
Дебетовый остаток по счету 08.33.1 накопленные затраты по строительству инвестиционного объекта	28 550 244	20 841 460	-
Дебетовый остаток по счету 19.33.1 накопленный НДС по строительству инвестиционного объекта	328 702	33 684	-
Дебетовое сальдо по счету 60.02, в части авансов поставщикам, связанных со строительством инвестиционного объекта	1 411 602	112 638	-
По строке 12102 «Затраты по строительству инвестиционных объектов»	30 290 954	20 987 782	-

В составе суммы по строке 1260 «Прочие оборотные активы» 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.

Наименование группы актива/РБП	Начало	Окончание	на 31.12.24, тыс. руб.	на 31.12.23, тыс. руб.	на 31.12.22, тыс. руб.
Право использования программы для ЭВМ "Контур.Экстерн" до 25.10.23(МДП)	26.10.2022	25.10.2023	-	-	16
Услуги по сопровождению программы до 25.10.23 (МДП)	26.10.2022	25.10.2023	-	-	3
Право использования программы для ЭВМ "Контур.Экстерн" до 09.09.24 МДП	10.09.2023	09.09.2024	-	13	-
Услуги по сопровождению программы до 09.09.24 МДП	10.09.2023	09.09.2024	-	3	-
По строке 1260 «Прочие оборотные активы» (РБП)			0	16	19

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:

Наименование	Дебетовое сальдо по счету	на 31.12.24, тыс. руб.	на 31.12.23, тыс. руб.	на 31.12.22, тыс. руб.
НДС при приобретении основных средств	19.01	1 451	57	-
НДС по приобретенным нематериальным активам	19.02	31 500	31 500	-
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	19.03	325		
НДС по приобретенным услугам	19.04	18 085	18 041	13
НДС при строительстве основных средств	19.08	14 903	8 545	-
По строке 1220 (НДС по приобретенным ценностям)		66 264	58 143	13

9. Дебиторская и кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2024г. и 31.12.2023г. у Общества отсутствует просроченная дебиторская и кредиторская задолженность. *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 31.12.2024г. дебиторская задолженность составляет 5 208 467 тыс. руб. (стр. 1230 формы 1 баланса), в таблице приведены сопоставимые данные за два периода:

(тыс. руб.)

Наименование	Дебетовое сальдо по счету	Строка	на 31.12.2024, тыс. руб.	на 31.12.2023, тыс. руб.
Расчеты по авансам выданным	60.02	12301	431	2 974
Расчеты с покупателями и заказчиками	62.01	12302	266	14
Расчеты по налогам и сборам	69.01, 68.04	12303	18 035	-
Прочие расчеты в т.ч:	76.01.9, 76.05, 76.09, 76.БВ.2	12304	3 474 350	451 054
- ООО «Мангазея» агентский договор № УСЛ2024/1403- МДП от 01.03.2024	76.05		399 898	-
- проценты по договору займа № ПОР2024/1338-МДП от 01.03.2024г., выданный ООО «Мангазея»	76.05		45 005	
- проценты по договору займа № ПОР2024/1271-МДП от 29.02.2024г., выданный ООО «Специализированный застройщик МДТ»	76.05		57 629	-
- ООО «ЦИФРОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» по агентскому договору №УСЛ2024/5735-МН от 15.08.2024	76.05		7 595	-
- ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (плата за изменение вида разрешенного использования земельного использования)	76.09		3 887	-
- ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (авансовая оплата по договорам аренды земельных участков)	76.09		1 488	1 026
- выдача беспроцентного займа ООО «Мангазея» по договору займа № Пор2023/4705-МДП от 23.08.2023	76.БВ.2		2 500 000	450 000
- выдача беспроцентного займа Кайряк И. С. по договору займа № №ПОР2024/4060-МД от 10.07.2024 (Цессия № ЦС2024/8033-МД от 27.11.2024 ООО «Мангазея»)	76.БВ.2		2 000	-
Непредъявленная к оплате начисленная выручка	46.02	12305	1 715 385	-
По строке 1230 (Дебиторская задолженность)			5 208 467	454 042

В составе прочей дебиторской задолженности учтена сумма начисленной выручки, определяемая способом «по мере готовности», в соответствии с учетной политикой на основе ПБУ 2/2008 п.23 и ПБУ 9/99 п.13, п.14, учитываемая до полного завершения работ (этапа) как отдельный актив с использованием счета 46.02 «Непредъявленная к оплате начисленная выручка».

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).

Обществом в бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные (в соответствии с п.19 ПБУ 4/99). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

По состоянию на 31.12.2024г. кредиторская задолженность (долгосрочная и краткосрочная) составляет 999 486 тыс. руб. в таблице приведены сопоставимые данные за два периода:

(тыс. руб.)

Наименование	Кредитовое сальдо по счету	Строка	на 31.12.2024, тыс. руб.	на 31.12.2023, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками в т.ч.:	60.01	15201	589 690	16 861
- ООО «Мангазея», договор №ТМЦ2023/5987-МД от 01.11.2023	60.01		-	7 536
- ООО «Мангазея», договор №УСЛ2022/4990-МД от 23.08.2022	60.01		60	244
- ООО «Специализированный застройщик МДТ», договор ТМЦ2023/6327-МДТ от 10.11.2023	60.01		-	127
- ООО «Мангазея Строительство», Договор генерального подряда №ПОД2024/624-МДП от 15.04.2024	60.01		467 921	-
- ООО «Эмджиком», договор генподряда № К230124-04 от 23.01.2024	60.01		13 545	-
-ООО « Мангазея Недвижимость» договор № УСЛ2024/2195-МДП от 01.01.2024	60.01		30 000	-
- ООО «М1», договор № ПОД2024/4410-МДП от 22.07.2024	60.01		59 100	-
Расчеты по налогам и сборам в т.ч.:	68.01, 68.02, 68.06, 68.08, 69.09, 69.11	15202	28 999	3 312
-Земельный налог	68.06		2 650	2 611
- Единый налоговый счет	68.90		16 989	-
Расчеты по оплате труда	70	15203	9 238	424
Расчеты по авансам полученные	62.02, (минус 76.АВ)	15205	81	37
Прочие расчеты в т.ч.:	76.05, 76.09, 76.07, 76.НА	15205	31 758	3 701
-ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (краткосрочные обязательства по аренда земельных участков)	76.07		-	2 508
-комиссия за обязательство по кредитному договору КС 5866 от 08.02.2023 Банк ВТБ (ПАО)	76.05		-	1 193
-комиссия за обязательство по кредитному договору КС 6211 от 01.03.2024 Банк ВТБ (ПАО)	76.05		15 119	-
- ООО «Мангазея Недвижимость» агентский догвор № УСЛ2024/4029-МДП от 01.05.2024	76.05		12 335	-
По строке 1520 (Краткосрочная кредиторская задолженность)			659 766	24 335
Расчеты с поставщиками (подрядчиками)	76.09	14501	243 031	-
Расчеты с поставщиками (подрядчиками) по удержаниям (в т.ч. гарантийным)	76.09	14503	31 268	
Арендные обязательства	76.07.1, 76.07.5	14504	65 421	56 676
По строке 1450 (Долгосрочная кредиторская задолженность)			339 720	56 676

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. Учет информации о наличии и движении инвестиций организации в ценные бумаги, акции, облигации и иные ценные бумаги других организаций, Учет долей в уставных (складочных) капиталах других организаций, а также предоставленные другим организациям займам ведется на счете 58 «Финансовые вложения».

22

Наличие и движение инвестиций организации в уставные капиталы других организаций ведется на субсчете 58.01.1. Аналитический учет ведется по объектам, в которые осуществлены вложения (субконто "Контрагенты"). Каждый объект - элемент справочника "Контрагенты".

На субсчете 58.03 "Предоставленные займы" учитывается движение предоставленных Обществом денежных займов. Аналитический учет ведется по объектам, в которые осуществлены вложения (субконто "Контрагенты") и основаниям (субконто "Договоры"). Каждый объект - элемент справочника "Контрагенты". Каждое основание - элемент справочника "Договоры".

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

На 31.12.2024 по строке 1170 «Финансовые вложения» в балансе Общества отражаются инвестиции по приобретению 100% долей уставного капитала организации ООО «Водные Объекты» в сумме 100 000 тысяч рублей и выданного долгосрочного займа по договору № ПОР2024/1338-МДП от 01.03.2024г. ООО «Мангазея» в сумме 250 000 тысяч рублей.

В течение 2024г. Обществом был выдан краткосрочный займ по договору № ПОР2024/1271-МДП от 29.02.2024 ООО «Специализированный застройщик «МДТ» в сумме 500 000 тысяч рублей, данный займ был погашен 30.09.2024г.

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 2023г. и 2024г. Общества было поступление кредитных (заемных) денежных средств и средства, полученные от размещения депозитов.

Валютные счета у Общества есть, денежных средств на валютных счетах в банках 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 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Денежные средства на рублевых расчетных счетах банках	256	71	-
Денежные средства на валютных расчетных средствах (CNY в пересчете на отчетную дату в руб.)	2 250	-	-
По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквивалента»	2 506	71	-

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

Наименование	2024, тыс. руб.	2022, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций (строка 4119):		
Прочие поступления по текущим операциям	591	-
Поступления процентов, начисленных по НСО	6 515	27
Итого прочие поступления по текущим операциям	7 106	27
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 *	(440 287)	(92 145)
Прочее списание	(1 754)	(129)
Прочие платежи по текущим операциям в т.ч.:	(15 617)	(73 791)
Госпошлина за регистрацию прав	(250)	(677)
Комиссия банка в т.ч.:	(15 367)	(71 934)
- Комиссия за выдачу кредита	(12 312)	(20 237)
- Комиссия за обязательства от невыбранной суммы кредита	(2 920)	(17 164)
- Комиссия и прочие платежи по аккредитиву	-	(34 485)
Расчеты по налогам и сборам	-	(1 180)
Итого прочие платежи по текущим операциям	(457 658)	(166 065)

Общество вносило, изменения в показатели Отчета о движении денежных средств по строке 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги», 4221 «Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов» и 4329 «Прочие платежи» прошлого периода за 2023г. в связи с реклассификацией денежных потоков из инвестиционных операций в денежные потоки от текущих операций и в прочие платежи в связи с оплатой обязательств по аренде. Данные денежные потоки связаны с оплатами затрат по строительству инвестиционного объекта «Многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, Ленинградское Шоссе вл.57,63»

Наименование строки ОДДС	Код	Показатель баланса на 31.12.2023г. до реклассификации	Показатель баланса на 31.12.2023г. после реклассификации	Изменения
Платежи – всего, в т.ч.:	4120	(714 533)	(20 252 074)	19 537 541
- поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(95 940)	(19 633 481)	19 537 541
Платежи – всего, в т.ч.:	4220	(19 541 272)	(19 541 272)	- 19 541 272
- в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(19 541 272)	(19 541 272)	- 19 541 272
Платежи – всего, в т.ч.:	4320	(120 316)	(124 047)	3 731
- Прочие платежи	4329	-	(3 731)	3 731

12. Уставный, добавочный и резервный капитал

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

Уставный капитал Общества на 31.12.2024 г. составляет 10 тыс. руб. и оплачен полностью. Резервного и добавочного капитала нет. Изменений за отчетный период уставного и добавочного капитала не было.

Сведения об учредителях, собственниках имущества юр. лица	Доля в УК	Номинальная стоимость доли (руб.)
ООО «Мангазея»	99.00%	9 900
ООО «Марына Роцца»	1.00 %	100

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.

Кредитор/Договор	Срок погашения	% ставка	Долгосрочные (строка 1410)					
			31.12.2024		31.12.2023		31.12.2022	
			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:								
Кредитное соглашение № 5866 от 08.02.2023	27.06.2025	ЦБ +4,2%	-	-	20 940 942	965 190	-	-
Кредитное соглашение № 6211 от 01.03.2024	с 31.12.2028 по 31.12.2032	*	32 466 324	1 762 178				
Всего по строке 1410			32 446 324	1 762 178	20 940 942	965 190	-	-
Всего по строке 1410			32 446 324	1 762 178	20 940 942	95 190	-	

* - с даты заключения Соглашения до даты предоставления в Банк копии первое РнС любой Очереди Жилого комплекса (включительно), процентная ставка по кредитной линии Ключевая ставка ЦБ РФ, увеличенная на 4,2 %

- с даты представления в Банк копии любой Очереди Жилого комплекса с ТЭП, соответствующими представленными в термине «Жилой комплекс», процентная ставка по кредитной линии является Текущая ставка кредитования определяющаяся ежедневно согласно п. 6.1.1-6.1.3 Кредитного соглашения 6211.

Кредитор/Договор	Срок погашения	% ставка	Краткосрочные (строка 1510)					
			31.12.2022		31.12.2023		31.12.2022	
			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.
ООО «Мангазея»								
Договор займа №ПОР2023/440-МД от 24.10.2022г.	по требованию	Без %	99 823	-	18 528	-	-	-
Итого по строке 1510			99 823	-	18 528	-	-	-
Всего по строке 1510			99 823	-	18 528	-	-	-

О обеспечение исполнение обязательств по кредитному соглашению № 6211 от 01.03.2024г. Обществом от 01.03.2024г. был подписан Договор об ипотеке зданий, земельных участков и прав аренды на земельные участки № 6211-ДИ/1. Данные объекты недвижимости были переданы в залог ПАО Банк ВТБ.

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 2024 - 5 505 тыс. руб., в 2023 году – 216 тыс. руб., в 2022 году – оценочные обязательства по оплате отпусков не начислялись.

Оценочное обязательство по оплате премии по результатам работы за 2024 года – не создавалось.

15. Обеспечения обязательств

Обеспечение обязательств выданное:

По состоянию на 31.12.2024 г. выданы обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств Общества (Заемщик) по Кредитному соглашению №6211 от 01.03.2024г. с БАНК ВТБ (ПАО) (Кредитор):

- залог права всех денежных средств, находящихся на эскроу счете в ПАО БАНК ВТБ, договор действует до полного выполнения обязательств по кредитным договорам. Суммы денежных средств участников долевого строительства, зачисленных на счета эскроу, отражены на забалансовом счете 009.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства выданные) на 31.12.2024 составляет 3 206 861 тыс. руб.

ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ» по состоянию на 31.12.2024 является поручителем по следующим кредитным договорам:

Кредитор	Должник	Обязательства	Сумма обязательств на 31.12.2024, тыс. руб.
ПАО Банк ВТБ	ООО «СЗ «Лайф Богородское» (к кредитному договору № 6186 от 28.12.2023.)	Договор поручительства № 6186-ДП/3 от 28.12/2023.	10 553 583
ПАО Банк ВТБ	ООО «Специализированный Застройщик «МДТ» (к кредитному договору № 6212 от 28.12.2023г.)	Договор поручительства № 6212-ДП/3 от 28.12.2023.	11 554 409
ПАО Банк ВТБ	ООО «МД ПРОЕКТ СПб» (к кредитному договору № 6213 от 28.12.2023.)	Договор поручительства № 6213-ДП/3 от 28.12/2023.	1 591 130
ПАО Банк ВТБ	ООО «МД Развитие» (к кредитному договору № 6469 от 21.10.2024г.)	Договор поручительства №6469-ДП/1 от 22.10.2024	6 179 499
ПАО Банк ВТБ	ООО «МДО» (к кредитному договору № 6488 от 04.10.2024)	Договор поручительства №6488-ДП/1 от 04.10.2024	24 969 440
ПАО Банк ВТБ	ООО «МДА» (к кредитному договору № 6492 от 11.10.2024)	Договор поручительства №6492-ДП/1 от 11.10.2024	6 513 389
ПАО Банк ВТБ	ООО «Специализированный Застройщик «МДТ» (к соглашению о выдаче гарантии № СОГ-IGR24/MSHD/1207 от 30.05.2024г.)	Договор поручительства БГ №ДП05-IGR24/MSHD/1207 от 31.05.2024	4 415 220
ПАО Банк ВТБ	ООО «СЗ «Лайф Богородское» (к соглашению о выдаче гарантии № СОГ-IGR24/MSHD/1467 от 25.06.2024.)	Договор поручительства № ДП05-IGR24/MSHD/1467 от 26.06.2024	2 444 753

Обеспечение обязательств полученные:

На 31.12.2023 г. получены обеспечения обязательств по договорам подряда:

- гарантийное удержание по договору генерального подряда №ПОД2024/624-МДП от 15.04.2024 с ООО «Мангазея Строительство» в сумме 30 497 тыс.руб.;
- гарантийное удержание по договору генерального подряда №ПОД2024/4903-МДП от 13.08.2024 с ООО «ГС-ПРО» в сумме 331 тыс.руб.;
- гарантийное удержание по договору генерального подряда №ПОД2023/5019-МДП от 08.09.2023 с ООО «Модульные Технологии» в сумме 287 тыс.руб.;
- гарантийное удержание по договору генерального подряда №24-05 от 25.05.2024 с ООО «СВС» в сумме 971 тыс.руб.;
- гарантийное удержание по договору генерального подряда №20240318 от 18.03.2024 с ООО «Строй-Фаворит» в сумме 129 тыс.руб.;
- гарантийное удержание по договору генерального подряда №ПОД2023/6129-МДП от 09.11.2023 с ООО «Территория Безопасности» в сумме 240 тыс.руб.;

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).

Общество осуществляет деятельность по реализации проекта по строительству многофункционального комплекса с жилой и нежилой частью, со встроенно-пристроенным ДООУ и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, владение 57, 63

В настоящее время Общество проводит также разработку концепции строительства, проектные и подготовительные работы по получению следующих разрешений 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,
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

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 определяться 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	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
Выручка, в т.ч.	1 716 776	430
Услуги по организации въезда/выезда транспортных средств	1 391	430
Условная выручка «Услуги застройщика ЖК "Мангазея на Речном"	1 715 385	-
Себестоимость продаж, в т.ч.	(1 477)	(257)
Услуги по уборке территории	(1 477)	(257)
Управленческие расходы, в т.ч.	(2 700)	(104 849)
Заработная плата и взносы с ФОТ, резерв по оплате отпусков	-	94 670)
<i>в т.ч. расходы на оплату труда управленческому персоналу</i>	-	(3 331)
Управленческое сопровождение	-	(90 000)
Госпошлина	(247)	(659)
Аренда и содержание помещения	(805)	(67)
Услуги управления (ЕИО)	(150)	(150)
Услуги по программному обеспечению и сопровождению	(16)	(99)
Услуги (информационные, консультационные, связь, интернет, и др.)	(1 088)	(124)
Маркетинговые услуги и другие затраты на рекламу	(102)	(8 951)
Юридическое сопровождение (в т.ч. услуги нотариуса)	(292)	(129)

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.

Наименование показателя	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
Прочие доходы, в том числе	110 598	60
Проценты к получению (депозиты)	6 514	27
Предоставление в пользование имуществом (земельный участок)	662	33
Изменение стоимости предметов аренды	41	
Проценты к получению (займы выданные)	102 635	-
Сдача имущества в аренду или субаренду	389	-
Курсовые разницы	217	-
Компенсация подрядчиком коммунальным расходам	7	-
Оценочные обязательства	5	-
Предъявленные претензии по хозяйствующим договорам	128	-
Прочие расходы, в том числе	(633 439)	(104 443)
Проценты к уплате (займы, кредиты)	(614 574)	(28 294)
Процентные расходы (ФСБУ 25/2018)	-	(2 963)
Отклонение курса продажи валюты	(378)	-
Компенсация подрядчиком коммунальным расходам	(7)	
Расходы на услуги банка в т.ч.:	(135)	(73 127)
- Комиссия за выдачу кредита	-	(20 237)
- Комиссия и прочие расходы по аккредитиву	-	(34 485)
- Комиссия за не использованную сумму Лимита	-	(18 357)
Списание НДС	(5)	-
Резервы по сомнительным долгам	(18 240)	-
Пени, штрафы по налогам, административные штрафы и пр.	(100)	(55)
Прочие расчеты с сотрудниками	-	(4)

18. Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2024г.

Основное общество и преобладающие общества.

Общество контролируется Обществом с ограниченной ответственностью «Мангазея», которому принадлежит 99% долей Общества, 1% доли принадлежит ООО «Марьяна Роша». Конечной контролирующей организацией Группы связанных сторон, в которую входит Общество, является Акционерное общество «Корпоративный Центр Мангазея».

Бенефициарные владельцы Общества.

Бенефициарный владелец Общества: Янчуков Сергей Валентинович (контролирует 99,99% АО «Корпоративный Центр Мангазея»)

Зарплата управленческого персонала Общества:

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Вознаграждения управленческого персонала до удержания НДФЛ	-	3 394
Налог на доходы физических лиц (НДФЛ)	-	441
Страховые взносы во внебюджетные фонды	-	1 025

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
За 2024 год					
Услуги управления	-	432 000	-	-	-
Услуги субаренды/аренды	-	-	4 583	-	81
Услуги ЕИО	-	180	-	-	-
Услуги по сопровождению и консультированию проектирования	-	-	-	-	316 800
Покупка ТМЦ (ОС)	-	-	-	-	-
Услуги по предоставлению информации и документации	-	-	-	-	-
Услуги по управлению рекламной кампанией	-	-	-	-	120 000
Агентские услуги (брокеридж и пр.)	-	-	-	-	12 336
Работы СМР	-	-	-	-	609 937
Итого	-	612 000	4 583	-	1 059 154
За 2023 год					
Услуги управления	-	108 000	-	-	-
Услуги субаренды/аренды	-	-	-	-	67
Услуги ЕИО	-	180	-	-	-
Услуги по сопровождению и консультированию проектирования	-	-	-	-	90 000
Покупка ТМЦ (ОС)	-	-	-	-	127
Услуги по предоставлению информации и документации	-	7 536	-	-	-
Итого	-	452 209	-	-	48 000

Продажи связанным сторонам:

(тыс. руб.)

Наименование	Основное общество	Преобладающее общество	Дочерние общества	Зависимые общества	Другие связанные стороны
За 2024 год					
Услуги субаренды, аренды	-	-	213	-	-
Итого			213		
За 2023 год					
Услуги субаренды, аренды	-	-	-	-	-
Итого					

Состояние расчетов со связанными сторонами, а также информация о долговых финансовых вложениях:

(тыс. руб. в т.ч. НДС)

Наименование	Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
I. Долгосрочная задолженность				
Преобладающее общество	250 000	-	-	-
- договор процентного займа	250 000	-		-
Компании Группы, к которой принадлежит Общество	-	-	30 497	-
- гарантийное удержание по дог. подряда	-	-	30 497	-
ИТОГО краткосрочная задолженность по связанным сторонам	250 000		30 497	-
II. Краткосрочная задолженность				
Преобладающее общество	3 394 903	450 000	101 883	26 308
- услуги ЕИО		-	60	244
- услуги по предоставлению информации и документации	-	-		7 536
- займ полученный/выданный беспроцентный	2 950 000	450 000	99 823	18 528
- проценты по договору займа	45 005	-	-	-

28

- агентские услуги	399 898	-	-	-
- прочие расчеты (цессия)	-	-	2 000	-
Дочерние общества	244	-	2 500	-
- услуги субаренды, аренды	213	-	2 500	-
- прочие расчеты (фин. поручение)	31	-	-	-
Компании Группы, к которой принадлежит Общество	1 023 323	-	510 337	127
-услуги по аренде/субаренде	-	-	81	-
- покупка ТМЦ (ОС)	-	-	-	127
- управление рекламной кампанией	-	-	30 000	-
- агентские договора (брокеридж и пр.)	-	-	12 336	-
- расчеты по договору подряда	964 841	-	467 920	-
- компенсация расходов	853	-	-	-
- проценты по договору займа	57 629	-	-	-
ИТОГО краткосрочная задолженность по связанным сторонам	4 418 470	450 000	614 720	26 435

С Контролирующим обществом расчетов в течении 2023 и 2024 годов не происходило.

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами за 2024 год:

без НДС, тыс. руб.

Наименование	Строка ОДДС	Основное общество	Дочерние общества	Преобладающее общество	Другие связанные стороны
Денежные потоки от текущих операций					
Поступления		-	-	-	-
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	-	-	-	-
Платежи		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Приобретение сырья и материалов		-	-	-	-
Аренда офисного помещения	4121	-	-	-	(127)
Оплата услуг управления	4121	-	-	-	-
Оплата услуг ЕИО	4121	-	-	(364)	-
Оплата процентов по займам, полученным от связанных сторон	4123	-	-	-	-
Выдача беспроцентного займа	4125	-	-	(2 500 000)	-
Погашение беспроцентного займа	4126	-	-	-	-
Прочие платежи в т. ч.	4129	-	(31)	-	-
Денежные потоки от инвестиционных операций					
Поступления		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Возврат выданных займов	4213	-	-	-	500 000
Получение дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-	-	-
Платежи		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Приобретение основных средств и иных внеоборотных активов	4221	-	(2 083)	(851 434)	(1 604 397)

- Оплата услуг по сопровождению проектирования, консультационных услуг					
Приобретение акций (долей участия)	4222	-	-	-	-
Выдача займов связанным сторонам	4223	-	-	(250 000)	(500 000)
прочие платежи	4229	-	-	-	-
Поступления		-	-	-	-
Денежные потоки от финансовых операций					
Поступления		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Получение займов от связанных сторон	4311	-	-	110 228	-
в т.ч. получение беспроцентного займа		-	-	110 228	-
От выпуска акций	4313	-	-	-	-
Платежи		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Выплата дивидендов акционерам	4322	-	-	-	-
Возврат займов, полученных от связанных сторон	4323	-	-	-	-

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, тысяч рублей:

Показатель	счет	2024 год	2023 год	2022 год
Условный расход по налогу на прибыль	99.02.1	323 564	-	-
Условный доход по налогу на прибыль	99.02.2	(85 612)	(41 812)	(15)
Отложенные налоговые активы	09	793 679	398 880	15
Отложенные налоговые обязательства	77	(1 033 859)	(357 069)	-
Постоянный налоговый расход (доход)	99.02.3	4 026	1	-
Налог на прибыль		1 798	0	0

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

31

(тыс.руб.)

Основание	на 31.12.2022	Отражено в отчетном периоде в составе прибылей и убытков	на 31.12.2023
- применения разных правил создания резервов по сомнительным долгам и других аналогичных резервов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения	-	43	43
- 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	15	379 833	379 848
-учет арендных обязательств	-	19 004	19 004
Итого отложенные налоговые активы, строка 1180	26 718	398 880	398 895
- учет внеоборотных активов	-	338 843	338 843
- учет основных средств	-	11 059	11 059
- учет процентов по арендным обязательствам	-	7 167	7 167
Итого отложенные налоговые обязательства, строка 1420	-	357 069	357 069

(тыс.руб.)

Основание	на 31.12.2023	Отражено в отчетном периоде в составе прибылей и убытков	Перерасчет отложенного актива /обязательства по ставке 25%	на 31.12.2024
- учет внеоборотных активов	-	22	5	27
- применения разных правил создания резервов по сомнительным долгам и других аналогичных резервов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения	43	1 058	275	1 376
-расходы будущих периодов	-	791 847	197 961	989 808
- 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	379 848	-	94 962	474 810
-учет арендных обязательств	19 004	753	4 939	24 696
Итого отложенные налоговые активы, строка 1180	398 895	793 680	298 143	1 490 717
- учет внеоборотных активов	338 843	1 035 761	343 651	1 718 255
- доходы будущих периодов	-	75	19	94
- учет основных средств	11 059	(1 483)	2 394	11 970
- учет процентов по арендным обязательствам	7 167	(494)	1 668	8 341
Итого отложенные налоговые обязательства, строка 1420	357 069	1 033 859	347 732	1 738 660

С 01 января 2025 года применяется новая налоговая ставка о налогу на прибыль в размере 25%. Вследствие этого, для целей бухгалтерского учета произведен пересчет отложенных налогов по состоянию на 31.12.2024 года с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

Эффект от изменения ставки налога на прибыль с 20% на 25% составил 49 589 тыс. руб., в том числе: корректировка ОНА 298 143 тыс. руб.; корректировка ОНО 347 732 тыс. руб. Данный эффект от изменения ставки налога на прибыль отражен по строке 2412 Отчета о финансовых результатах в сумме 289 768 тыс. руб.

20. События после отчетной даты

Существенных событий, произошедших после 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение Организации не происходило.

21. Непрерывность деятельности.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год Обществом получена прибыль в размере 898 191 тыс. руб. Полученная прибыль в большей степени обусловлена, начислением условной выручки от деятельности, связанной с реализацией инвестиционного строительства Многофункционального жилого комплекса и начисленных процентов по выданным займам.

В 2024 году Общество, получало также доходы от организации въезда/выезда транспортных средств на земельные участки, находящиеся в собственности у Общества и предоставление сервитута.

В результате чистые активы Общества составили:

- на 31.12.2024 год – 730 894 тыс. руб.;
- на 31.12.2023 год – 167 297 тыс.руб.;
- на 31.12.2022 год – 49 тыс.руб.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2024 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.

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»
Управляющей организации
ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ»



С.В. Янчуков

«27» марта 2025г.

Приложения к письменным пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2024 г. ООО "СЗ "МД ПРОЕКТ" (тыс. руб.)

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	158 750	(7 867)	-	-	-	-	(30 868)	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	158 750	-	-	-	(7 867)	-	158 750	(7 867)
в том числе: Искл.право на научно-проект. доку-цию Проект приспособления с элемен. рестав. Ленинградское ш. д. 57	5101	за 2024г.	7 083	(1 634)	-	-	-	-	(5 449)	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	7 083	-	-	-	(1 634)	-	7 083	(1 634)
Искл.право на проектную и исходно-разреш. документацию дог.ТМЦ2023/4931-МДП	5102	за 2024г.	151 667	(6 233)	-	-	-	-	(24 932)	-	-	-
	5112	за 2023г.	-	-	151 667	-	-	-	(6 233)	-	151 667	(6 233)
Виртуальный тур "Мангазея на Речном"	5103	за 2024г.	-	-	406	-	-	-	(67)	-	406	(67)
	5113	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Лэндинг "Мангазея на Речном"	5104	за 2024г.	-	-	1 868	-	-	-	(249)	-	1 868	(249)
	5114	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сайт проекта "Мангазея на Речном"	5105	за 2024г.	-	-	1 023	-	-	-	(171)	-	1 023	(171)
	5115	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2024г.	753	2 733	-	(3 297)	189
	5190	за 2023г.	-	159 503	-	(158 750)	753
в том числе:							
Нэйминг (товарный знак) "Мангазея на Речном"	5181	за 2024г.	168	21	-	-	189
	5191	за 2023г.	-	168	-	-	168
Сайт проекта "Мангазея на Речном"	5182	за 2024г.	585	438	-	(1 023)	-
	5192	за 2023г.	-	585	-	-	585
Искл.право на научно-проект. документацию Проект приспособления с элемен. рестав. Ленинградское ш. д. 57	5183	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2023г.	-	7 083	-	(7 083)	-
Искл.право на проектную и исходно-разреш. документацию дог. ТМЦ2023/4931-МДП	5184	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2023г.	-	151 667	-	(151 667)	-
Виртуальный тур "Мангазея на Речном"	5185	за 2024г.	-	406	-	(406)	-
	5195	за 2023г.	-	-	-	-	-
Лэндинг "Мангазея на Речном"	5186	за 2024г.	-	1 868	-	(1 868)	-
	5196	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____ (подпись) Янчуков С. В. (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	59 156	(3 576)	23 758	(4 998)	566	(10 447)	-	-	77 916	(13 468)		
	5210	за 2023г.	-	-	59 156	-	-	(3 587)	-	-	59 156	(3 576)		
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2024г.	-	-	5 972	-	-	(47)	-	-	5 972	(47)		
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Офисное оборудование	5202	за 2024г.	-	-	497	-	-	(24)	-	-	497	(24)		
	5212	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2024г.	-	-	665	-	-	(23)	-	-	665	(23)		
	5213	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Другие виды основных средств	5204	за 2024г.	286	(11)	9 793	-	-	(431)	-	-	10 079	(442)		
	5214	за 2023г.	-	-	286	-	-	(11)	-	-	286	(11)		
Право пользования активом (земельные участки) в том числе:	5205	за 2024г.	58 870	(3 576)	6 831	(4 998)	566	(9 922)	-	-	60 703	(12 932)		
	5215	за 2023г.	-	-	58 870	-	-	(3 576)	-	-	58 870	(3 576)		
Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, зу 57/5, кад.№ 77:09:0001004:3818	5206	за 2024г.	13 418	(1 266)	-	-	-	(3 038)	-	-	13 418	(4 304)		
	5216	за 2023г.	-	-	13 418	-	-	(1 266)	-	-	13 418	(1 266)		
Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, зу 57/10 кад.№ 77:09:0001004:3883	5207	за 2024г.	40 454	(1 839)	-	-	-	(5 516)	-	-	40 454	(7 355)		
	5217	за 2023г.	-	-	40 454	-	-	(1 839)	-	-	40 454	(1 839)		
Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, зу 57/3 кад.№ 77:09:0001004:3816	5208	за 2024г.	4 998	(471)	-	(4 998)	566	(95)	-	-	-	-		
	5218	за 2023г.	-	-	4 998	-	-	(471)	-	-	4 998	(471)		
Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, зу 57/3 кад.№ 77:09:0001004:3816 (ВРИ)	5209	за 2024г.	-	-	6 831	-	-	(1 273)	-	-	6 831	(1 273)		
	5219	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

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 2024г.	52 775	91 135	(470)	(23 758)	119 682
	5250	за 2023г.	-	111 931	-	(59 156)	52 775
в том числе:							
Широкоформатный принтер HP DesignJet T630 QR13444	5241	за 2024г.	-	219	-	(219)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Макет ЖК "Мангазея на Речном"	5242	за 2024г.	-	470	(470)	-	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Сушилка для рук Dyson Airblade HU02 Nickel	5243	за 2024г.	-	157	-	(157)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Макет концептуальный жилого комплекса "Мангазея на Речном"	5244	за 2024г.	-	1 650	-	(1 650)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Стойка рецепции металл, фанера, ЛДСП, столешница искусственный камень-Архитектурный бетон 2865x840x	5245	за 2024г.	-	1 445	-	(1 445)	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Журнальный стол в офис продаж "Речной" 1200*350	5246	за 2024г.	-	679	-	(679)	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
Гардеробный шкаф, 1570x550x2400, Корпус ЛДСП темно-серый	5247	за 2024г.	-	200	-	(200)	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
Шкаф для документов, 675x600x2800, Корпус и полки ЛДСП	5248	за 2024г.	-	369	-	(369)	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
Гардеробный шкаф для сотрудников, 1170x600x2400, ЛДСП	5249	за 2024г.	-	139	-	(139)	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
Кофе-пойнт, 1270x600x2800, фасад МДФ		за 2024г.	-	214	-	(214)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Кофе-пойнт, (Кухня БЭК офис), 2030x600x2400, фасад МДФ		за 2024г.	-	333	-	(333)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Столешница из искусственного камня Грандекс а104+металлокаркас под столешницу		за 2024г.	-	140	-	(140)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Корпус и стеновые панели в детскую зону, 3840x2550 МДФ		за 2024г.	-	403	-	(403)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Кофе-пойнт 4204x600x2550, с нишей под принтер МДФ		за 2024г.	-	893	-	(893)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
МФУ Konica Minolta bizhub C250i QR13709		за 2024г.	-	278	-	(278)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Телевизор QLED Samsung 98" QE98Q80CAUXCE Series 8 серебр 4K Ultra HD 100Hz QR13700		за 2024г.	-	413	-	(413)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Значок логотипа буква "М"		за 2024г.	-	414	-	(414)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Макет "Парусник" на входной группе в ОП		за 2024г.	-	2 856	-	(2 856)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-

Вывеска "Мангазея на Речном" на модульном офисе продаж		за 2024г.	-	450	-	(450)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Скамейка "Дуб" 2000*630*450мм		за 2024г.	-	531	-	(531)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения на строит. площадке для МЖК "Мангазея на речном" (Ленинградское ш. вл. 57/63)		за 2024г.	-	3 992	-	(3 992)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание по Ленинградскому шоссе, д. 57 (699,1 кв.м.) кадастр. № 77:09:0001004:1089		за 2024г.	47 889	36 401	-	-	84 290
		за 2023г.	-	47 889	-	-	47 889
Модульный офис продаж расположенный на ЗУ-3837 (Мангазея на Речном)		за 2024г.	4 886	30 506	-	-	35 392
		за 2023г.	-	4 886	-	-	4 886
Архитектурный макет жилого комплекса "Мангазея на Речном", Лот 8		за 2024г.	-	1 024	-	(1 024)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Охранная сигнализация в модульном ОП «Мангазея на Речном», г. Москва, Ленинградское ш.57 д.31		за 2024г.	-	128	-	(128)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, зу 57/3 кад.№ 77:09:0001004:3816 (БПИ)		за 2024г.	-	6 831	-	(6 831)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-012 (пост охраны 4х2.45х2.45)		за 2024г.	-	180	-	(180)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер ЭБК-011 (пост охраны 5.85х2.4х2.4)		за 2024г.	-	106	-	(106)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, зу 57/5, кад.№ 77:09:0001004:3818		за 2024г.	-	13 418	-	(13 418)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, зу 57/3 кад.№ 77:09:0001004:3816		за 2024г.	-	4 998	-	(4 998)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, зу 57/10 кад.№ 77:09:0001004:3883		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	40 454	-	(40 454)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	549	-	-
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 _____ Янчуков С. В.
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

40

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	350 000	-	-	-	-	350 000	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Доли УК 100% ООО "Водные Объекты"	5302	за 2024г.	-	-	100 000	-	-	-	-	100 000	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ООО "Мангазья" договор займа №ПОР2024/1338-МДП от 01.03.2024	5303	за 2024г.	-	-	250 000	-	-	-	-	250 000	-
	5313	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	500 000	(500 000)	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
ООО "Специализированный застройщик "МДТ" Договор займа № ПОР2024/1271-МДП от 29.02.2024	5306	за 2024г.	-	-	500 000	(500 000)	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	850 000	(500 000)	-	-	-	350 000	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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 С. В.
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	20 987 782	-	20 987 782	9 585 784	(282 612)	-	-	X	30 290 954	-	30 290 954
	5420	за 2023г.	-	-	-	21 001 208	(13 426)	-	-	X	-	-	-
	5401	за 2024г.	-	-	-	13 016	(12 610)	-	-	614	406	-	406
	5421	за 2023г.	-	-	-	69	(69)	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2024г.	-	-	-	524	(524)	-	-	219	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	3	(3)	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	1 477	(1 477)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	13 354	(13 354)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по строительству инвестиционного объекта	5407	за 2024г.	20 987 782	-	20 987 782	9 570 767	(268 001)	-	-	-	30 290 548	-	30 290 548
	5427	за 2023г.	-	-	-	20 987 782	-	-	-	-	20 987 782	-	20 987 782

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____ Янчуков С. В.
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

44

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
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						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	21 962 808	34 245 621	5 781 198	(27 416 407)	(4 998)	-	-	34 568 222
в том числе:	5571	за 2023г.	-	20 999 812	967 082	-	-	(4 086)	-	21 962 808
кредиты	5552	за 2024г.	21 906 132	33 964 491	5 774 282	(27 416 403)	-	-	-	34 228 502
займы	5572	за 2023г.	-	20 940 942	965 190	-	-	-	-	21 906 132
прочая	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками по удержаниям (в т.ч. гарантиям)	5554	за 2024г.	-	243 031	-	-	-	-	-	243 031
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
арендные обязательства	5555	за 2024г.	-	31 268	-	-	-	-	X	31 268
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5556	за 2024г.	56 676	6 831	6 916	(4)	(4 998)	-	X	65 421
	5576	за 2023г.	-	58 870	1 892	-	-	(4 086)	X	56 676
в том числе:	5560	за 2024г.	42 863	2 552 630	-	(1 835 904)	-	-	-	759 589
	5580	за 2023г.	96	19 452 359	-	(19 413 678)	-	4 086	-	42 863
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	16 861	2 202 535	-	(1 629 706)	-	-	-	589 690
	5581	за 2023г.	72	19 288 411	-	(19 271 622)	-	-	-	16 861
авансы полученные	5562	за 2024г.	37	1 938	-	(1 894)	-	-	-	81
	5582	за 2023г.	-	37	-	-	-	-	-	37
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	3 312	93 781	-	(68 094)	-	-	-	28 999
	5583	за 2023г.	-	3 312	-	-	-	-	-	3 312
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	18 528	110 228	-	(28 933)	-	-	-	99 823
	5585	за 2023г.	24	138 820	-	(120 316)	-	-	-	18 528
прочая	5566	за 2024г.	1 193	53 417	-	(22 852)	-	-	-	31 758
	5586	за 2023г.	-	18 385	-	(17 192)	-	-	-	1 193
оплата труда	5567	за 2024г.	424	90 731	-	(81 917)	-	-	X	9 238
	5587	за 2023г.	-	3 394	-	(2 970)	-	-	X	424
арендные обязательства	5568	за 2024г.	2 508	-	-	(2 508)	-	-	X	-
	5588	за 2023г.	-	-	-	(1 578)	-	4 086	X	2 508
Итого	5550	за 2024г.	22 005 671	36 798 251	5 781 198	(29 252 311)	(4 998)	X	-	35 327 811
	5570	за 2023г.	96	40 452 171	967 082	(19 413 678)	-	X	-	22 005 671

45

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____ Янчуков С. В.
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2024г.	454 042	-	4 851 191	-	(78 470)	-	-	-	-	5 226 763	(18 240)
	5530	за 2023г.	-	-	454 042	-	-	-	-	-	-	454 042	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего													
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	14	-	2 929	-	(2 677)	-	-	-	-	266	-
	5531	за 2023г.	-	-	14	-	-	-	-	-	-	14	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	2 974	-	20 591	-	(4 894)	-	-	-	-	18 671	(18 240)
	5532	за 2023г.	-	-	2 974	-	-	-	-	-	-	2 974	-
	5513	за 2024г.	1 054	-	590 467	-	(69 101)	-	-	-	-	522 420	-
	5533	за 2023г.	-	-	1 054	-	-	-	-	-	-	1 054	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2024г.	-	-	19 819	-	(1 798)	-	-	X	X	18 021	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Прочие расчеты (займ выданный беспроцентный)	5515	за 2024г.	450 000	-	2 502 000	-	-	-	-	X	X	2 952 000	-
	5535	за 2023г.	-	-	450 000	-	-	-	-	X	X	450 000	-
Непредъявленная к оплате начисленная выручка (вознаграждение застройщика)	5516	за 2024г.	-	-	1 715 385	-	-	-	-	X	X	1 715 385	-
	5536	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	454 042	-	4 851 191	-	(78 470)	-	-	X	-	5 226 763	(18 240)
	5520	за 2023г.	-	-	454 042	-	-	-	-	X	-	454 042	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	370	67
Расходы на оплату труда	5620	-	3 560
Отчисления на социальные нужды	5630	-	1 110
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 177	100 369
Итого по элементам	5660	4 547	105 106
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	4 547	105 106

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



Руководитель Янчуков С. В.
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2025 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	216	7 081	(1 787)	(5)	5 505



Руководитель _____
(подпись)

27 марта 2025 г. _____

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	32 455	-	-
в том числе:				
ООО ГС-ПРО гарантийные удержания по договору № ПОД2024/4903-МДП от 13.08.2024	5801	331	-	-
ООО МАНГАЗЕЯ СТРОИТЕЛЬСТВО гарантийные удержания по договору генерального подряда №ПОД2024/624-МДП от 15.04.2024	5802	30 497	-	-
ООО МОДУЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ гарантийные удержания по договору № ПОД2023/5019-МДП на выполнение подрядных работ от 08.09.2023	5803	287	-	-
ООО СВС гарантийные удержания по договору подряда № 24-05 от 25.05.2024	5804	971	-	-
ООО СТРОЙ-ФАВОРИТ гарантийные удержания по договору подряда № 20240318 от 18.03.2024	5805	129	-	-
ООО ТЕРРИТОРИЯ БЕЗОПАСНОСТИ гарантийные удержания по договору подряда № ПОД2023/6129-МДП от 09.11.2023	5806	240	-	-
Выданные - всего	5810	68 221 423	22 284 564	-
в том числе:				
Договор поручительства №5305-ДП/5 от 23.06.2023	5811	-	6 185 735	-
Договор поручительства №5406-ДП/5 от 23.06.2023	5812	-	5 910 771	-
Договор поручительства №5480-ДП/4 от 23.06.2023	5813	-	1 348 708	-
Договор поручительства №5812-ДП/7 от 23.06.2023	5814	-	7 669 734	-
Договор поручительства №6186-ДП/3 от 28.12.2023	5815	10 553 583	-	-
Договор поручительства №6212-ДП/3 от 28.12.2023	5816	11 554 409	12 309	-
Договор поручительства №6213-ДП/3 от 28.12.2023	5817	1 591 130	1 157 307	-
Договор поручительства №6469-ДП/1 от 22.10.2024	5818	6 179 499	-	-
Договор поручительства №6488-ДП/1 от 04.10.2024	5819	24 969 440	-	-
Договор поручительства №6492-ДП/1 от 11.10.2024		6 513 389	-	-
Договор поручительства БГ №ДП05-IGR24/MSHD/1207 от 31.05.2024		4 415 220	-	-
Договор поручительства БГ №ДП05-IGR24/MSHD/1467 от 26.06.2024		2 444 753	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Янчуков С. В. _____ (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

50

Информация о связанных сторонах ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ»

Перечень субъектов, контролируемых или через третьи юридические лица) или оказывающих значительное влияние на ООО «СЗ «МД Проект»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, ОГРН/ИНН; для Ф.Л. – гражданство, ИНН при наличии (или аналогичные данные)/ реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата и место рождения	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Янчуков Сергей Валентинович	Гражданин Российской Федерации ИНН 773671193825	Бенефициарный владелец Общества Генеральный директор управляющей организации Общества	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 владеет 99, 99 % долей ООО «Мангазея» Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
3	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо владеет 99, 99 % долей ООО «СЗ «МД Проект» Управляющая организация Общества Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	

Перечень субъектов, контролируемых или подверженных значительному влиянию ООО «СЗ «МД Проект»

№ п/п	Полное фирменное наименование связанной стороны	Место нахождения, ОГРН/ИНН	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
-------	---	----------------------------	---	----------------------------	--

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «СЗ «МД Проект»

№ п/п	Полное фирменное наименование связанной стороны	Место нахождения, ОГРН/ИНН	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «М Тех»	121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василисы Кожиной, д. 1, к. 1, пом/ч.комн/эт 1/1/7	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
2	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Агро»	674340, Забайкальский край, Калганский м. р-н, с. п. Калганское, с. Калга, ул. Советская, зд. 20, помещ. 13	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
3	Mangazeya Mining LTD	Британские Виргинские острова, Тортола, пл/я 3159 Роуд Таун, Куиджано Чемберс	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
4	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. 1, ч. комн./эт 1/7	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
5	Общество с ограниченной ответственностью «Золото Балея»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко- Григоровича, д. 5, помещ. 13	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
6	Общество с ограниченной ответственностью «Проект»	105082, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Басманный, ул. Б. Почтовая, д. 36, стр. 9	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
7	Общество с ограниченной ответственностью «Альянс»	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	
8	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Газ»	105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 36, стр. 9	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
9	Акционерное общество «Мангазея 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	

10	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Недвижимость»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
11	Общество с ограниченной ответственностью «МД Инжиниринг»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
12	Общество с ограниченной ответственностью «Савкин Майнинг»	674363, Забайкальский край, Нерчинско-Заводский район, с. Михайловка, пасть Макерская, в 8 км от с. Михайловка	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
13	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	
14	Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная компания цветных металлов»	672000, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
15	Общество с ограниченной ответственностью «Марьяна роца»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
16	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Строй»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
17	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Сервис»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
18	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея	673771, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	

	Золото Строй»	Кислый Ключ			
19	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	
20	Общество с ограниченной ответственностью «Итакинская золотодобывающая компания»	673771, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
21	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	
22	Diascia Investments Limited	Кипр, 3036, Лимасол, Ифигенияс, 14	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
23	Общество с ограниченной ответственностью «СЗМ»	674363, Забайкальский край, Нерчинско-Заводский район, с. Михайловка, пада Макерская, в 8 км от с. Михайловка	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
24	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	
25	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. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
26	Общество с ограниченной ответственностью «МД Север II»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Единственный участник Общества Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
27	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	
28	Общество с ограниченной ответственностью «Водные объекты»	125195, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ, Ш	Лицо, входящее в одну группу лиц	22.08.2024	

		ЛЕНИНГРАДСКОЕ, Д. 57				
29	Общество с ограниченной ответственностью «МД Север»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		
30	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Актив/Девелопмент»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		
31	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		
32	Акционерное общество «АТК Перспектива»	121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василисы Кожинной, д. 1, помещ. 1/7	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		
33	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Строительство»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		
34	Общество с ограниченной ответственностью «МД Развитие»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		
35	Общество с ограниченной ответственностью «МД Перспектива»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		
36	Общество с ограниченной ответственностью «МД Проект III»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ.	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		

		2/1				
37	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Город»	125167, г. Москва, ул. Красноармейская, дом 11, корпус 2	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		
38	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Лайф Богородское»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		
39	Общество с ограниченной ответственностью «МДА»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	20.09.2024		
40	Общество с ограниченной ответственностью «МДО»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	20.09.2024		
41	Акционерное общество «Компания Стилпром»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	18.01.2024		
42	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТехноДом»	115088, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Печатники, ул Южнопортовая, д. 5, стр. 7	Лицо, входящее в одну группу лиц	13.11.2024		
43	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФОРУМ»	123242, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Пресненский, ул Баррикадная, д. 19, стр. 1, помещ. 4/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	13.11.2024		
44	Общество с ограниченной ответственностью «ГК СИТИИНВЕСТ»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	23.10.2024		
45	Общество с ограниченной ответственностью	127006, г. Москва, ул.	Лицо, входящее в одну группу	23.10.2024		

	ответственностью «СИТИИНВЕСТ»	Долгоруковская, д. 33, стр. 8, ком. 6, чердак	лиц		
46	Общество с ограниченной ответственностью «МД Сигма»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	23.12.2024	
47	Общество с ограниченной ответственностью «МД Вита»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	23.12.2024	
48	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Интервал»	125315, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Аэропорт, ул Часовая, д. 24, стр. 2	Лицо, входящее в одну группу лиц	27.12.2024	
49	Общество с ограниченной ответственностью «Тасеевское»	673450, Забайкальский Край, р-н Балейский, г Балей, тер. Тор Забайкалье	Лицо, входящее в одну группу лиц	30.07.2024	
50	Общество с ограниченной ответственностью «Средний Голготай»	672000, Забайкальский Край, г.о. Город Чита, г Чита, ул Костюшко-григоровича, д. 5, помещ. 13, офис 404	Лицо, входящее в одну группу лиц	12.09.2024	
51	Общество с ограниченной ответственностью «ЗИФ-1»	672012, Забайкальский край, г Чита, ул Журавлева, д. 104, помещ. 5 ком. 17	Лицо, входящее в одну группу лиц	06.12.2024	

Генеральный директор
управляющей организации

С.В. Янчуков

Ф.И.О.

