

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «М 10»
ЗА 2023 ГОД**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «М 10»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М 10» (ОГРН 1127847431359), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «М 10» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за

исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

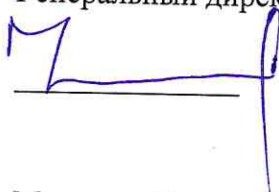
могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

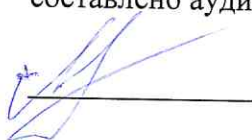
Чиннов Вадим Александрович

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 21206041615)



Мишаков Кирилл Сергеевич

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206066477)



Аудиторская организация:

ООО «АКГ «Эксперт-аудитор»

ОГРН: 1097746673958

Адрес: 109443, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Кузьминки, пр-кт Волгоградский, д. 135 к. 3, помещ. 7М

Организация является членом саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС «Содружество» ОРНЗ 12006320411

Исходящий № 341/24

Дата: «27» июня 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М 10"**

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

Местонахождение (адрес)

191144, Санкт-Петербург г, Моисеенко ул, дом № 10

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2023

09663162

7842480382

71.12.2

12300

16

384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АКГ "Эксперт-аудитор"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

7722699609

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП

1097746673958

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	441 893	412 123	398 763
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	365 040	364 977	365 466
	Строительство объектов основных средств	11502	76 787	47 079	33 231
	Приобретение объектов основных средств	11503	66	66	66
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	28 896	26 813	21 609
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	470 789	438 935	420 371
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	5	5
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	12 240	6 792	5 224
	Дебиторская задолженность	1230	5 595	6 592	8 076
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 858	2 531	7 032
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	710	4 036	1 001
	Расчеты по налогам и сборам	12303	27	12	32
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	13	11

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	846	474	736
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	18 681	13 863	14 041
	БАЛАНС	1600	489 470	452 798	434 412

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	667 000	462 000	462 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(207 688)	(200 220)	(178 828)
	Итого по разделу III	1300	459 312	261 780	283 172
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	23 803	25 087	137 113
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	22 700	14 190	127 022
	проценты по долгосрочным займам	14102	1 103	10 897	10 091
	Отложенные налоговые обязательства	1420	221	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	24 024	25 087	137 113
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 503	164 492	13 476
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	1 500	150 572	2 400
	Проценты по краткосрочным займам	15102	3	13 919	1 673
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	-	9 403
	Кредиторская задолженность	1520	4 571	1 421	633
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 355	1 171	9
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	78	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	97	249	609
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	41	-	15
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	61	18	18
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 135	165 931	14 127
	БАЛАНС	1700	489 470	452 798	434 412

Руководитель

(подпись)

Зверева Тамара Филипповна
(по доверенности)
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М 10"

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		
0710002		
31	12	2023
09663162		
7842480382		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	4 753	10 615
	Себестоимость продаж	2120	(3 923)	(5 854)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	830	4 761
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 073)	(6 428)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 243)	(1 667)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	73	-
	Проценты к уплате	2330	(2 820)	(22 206)
	Прочие доходы	2340	-	23
	Прочие расходы	2350	(1 341)	(2 746)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9 331)	(26 596)
	Налог на прибыль	2410	1 865	5 204
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 863	5 204
	Прочее	2460	(2)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 468)	(21 392)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(7 468)	(21 392)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Зверева Тамара
Филипповна (по
доверенности)

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М 10"	Коды		
	0710004		
	31	12	2023
	09663162		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		
Вид экономической деятельности	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	12300		
Общество с ограниченной ответственностью	16		
Единица измерения: в тыс. рублей	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	462 000	-	-	-	(178 828)	283 172
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(21 392)	(21 392)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(21 392)	(21 392)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	462 000	-	-	-	(200 220)	261 780
Увеличение капитала - всего:	3310	205 000	-	-	-	-	205 000
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
взнос в Уставный капитал	3317	205 000	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(7 468)	205 000
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 468)	(7 468)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	667 000	-	-	-	(207 688)	459 312

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	283 172	(21 392)	-	261 780
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	283 172	(21 392)	-	261 780
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(178 828)	(21 392)	-	(200 220)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(178 828)	(21 392)	-	(200 220)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	459 311	261 780	283 172



Руководитель _____
(подпись)

27 марта 2024 г. _____

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М 10"**

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

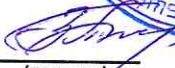
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
09663162		
7842480382		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 864	10 300
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 802	8 085
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты полученные	4114	62	-
прочие поступления	4119	5 000	2 215
Платежи - всего	4120	(24 483)	(16 963)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(13 883)	(9 025)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 920)	(2 311)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 219)	(1 458)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие налоги и сборы	4125	(636)	(2 462)
	4126	-	-
прочие платежи	4129	(5 825)	(1 707)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(16 619)	(6 663)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(22 032)	(12 099)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(22 032)	(12 099)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(22 032)	(12 099)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	44 423	18 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	36 700	18 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	7 723	-
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	(5 400)	-
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	(5 400)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	39 023	18 500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	372	(262)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	474	736
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	846	474
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  Зверева Тамара Филипповна
(подпись) (по доверенности)
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
								часть стоимости, списанная на расходы за период	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель Зверева Тамара Филипповна (по доверенности)
(подпись) (расшифровка подписи)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	47 145	30 005	-	(297)	76 853
	5250	за 2022г.	33 297	16 781	(960)	(1 973)	47 145
в том числе: Реконструкция историч.здания и строит-во жилого дома со встр.пом.и подземной автостоянкой	5241	за 2023г.	47 079	29 706	-	-	76 785
	5251	за 2022г.	33 231	13 848	-	-	47 079

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	33 477	33 477
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	-	-	-
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	363 135	363 135	365 466
	5288	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

27 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

3.1.1. Изменение и движение финансовых вложений										
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: депозитные счета	5302	за 2023г.	-	-	185 000	(185 000)	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель


(подпись)

Зверева Тамара
Филипповна (по
застройке)
доверенности


(рашифровка подписи)

27 марта 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

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

Общество с ограниченной ответственностью
ИНН 7842480382
«Специализированный застройщик «М.П.»
Зверева Тамара Филипповна (по доверенности)
12784743-МЕТЕРБЕУ

Руководитель (подпись) _____ (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		выбыло						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным Долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным Долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	6 602	(10)	4 500	-	(5 487)	-	(10)	-	-	5 605	(10)	(10)
	5530	за 2022г.	8 086	(10)	4 162	-	(5 530)	(116)	-	-	-	6 602	(10)	(10)
в том числе:														
	5511	за 2023г.	4 046	(10)	710	-	(4 046)	-	(10)	-	-	710	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	1 011	(10)	3 036	-	-	-	-	-	-	4 046	(10)	(10)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	2 531	-	3 775	-	(1 448)	-	-	-	-	4 858	-	-
	5532	за 2022г.	7 032	-	1 125	-	(5 530)	(96)	-	-	-	2 531	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по соцстрахованию	5514	за 2023г.	-	-	-	-	(13)	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	11	-	2	-	-	-	-	X	X	13	-	-
расчеты по налогам и сборам	5515	за 2023г.	12	-	15	-	-	-	-	X	X	27	-	-
	5535	за 2022г.	32	-	-	-	-	-	(20)	X	X	12	-	-
Итого	5500	за 2023г.	6 602	(10)	4 500	-	(5 487)	-	(10)	X	-	5 605	(10)	(10)
	5520	за 2022г.	8 086	(10)	4 162	-	(5 530)	(116)	-	X	-	6 602	(10)	(10)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.				На 31 декабря 2022 г.			
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
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						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	25 087	22 700	1 003	(25 087)	-	-	-	-	23 803	
	5571	за 2022г.	137 113	8 990	8 050	(105 686)	-	(23 380)	-	-	25 087	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	25 087	22 700	1 003	(25 087)	-	-	-	-	23 803	
	5573	за 2022г.	137 113	8 990	8 050	(105 686)	-	(23 380)	-	-	25 087	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	165 913	18 466	1 485	(179 833)	-	-	-	-	6 074	
	5580	за 2022г.	14 109	127 083	11 369	(10 028)	-	23 380	-	-	165 913	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 171	4 347	-	(1 164)	-	-	-	-	4 355	
	5581	за 2022г.	9	1 161	2	(1)	-	-	-	-	1 171	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	78	-	-	-	-	-	-	78	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	249	41	-	(193)	-	-	-	-	97	
	5583	за 2022г.	609	249	-	(609)	-	-	-	-	249	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	164 492	14 000	1 485	(178 476)	-	-	-	-	1 503	
	5585	за 2022г.	13 476	125 672	11 367	(9 403)	-	23 360	-	-	164 492	
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по соцстрахованию	5567	за 2023г.	-	41	-	-	-	-	X	X	41	
	5587	за 2022г.	15	-	(15)	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	191 000	41 166	2 488	(204 920)	-	X	-	-	29 877	
	5570	за 2022г.	151 222	136 073	19 419	(115 714)	-	X	-	-	191 000	

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	19	5 229
Расходы на оплату труда	5620	1 567	1 881
Отчисления на социальные нужды	5630	382	427
Амортизация	5640	235	130
Прочие затраты	5650	7 794	4 615
Итого по элементам	5660	9 997	12 282
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	9 997	12 282

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

Общество с ограниченной ответственностью
ИНН 78-02-080382
«Специализированная
электроника»
«М 10»

Зверева Тамара
Филипповна (по
доверенности)

Руководитель

(подпись)

ОГРН 1127807431359
СП-КЗ-ПЕТЕРБУРГ

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	18	43	-	-	61

Руководитель


(подпись)

Зверева Тамара
Филипповна (по
доверенности)


(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНН 784240382
«Специализированный
застройщик»
ОГРН 1117840100000
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Заварева Тамара
Филипповна (по
доверенности)
(подпись) 7131359
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2024 г.

10. Общие сведения.

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М 10»
ИНН 7842480382

Краткое наименование организации: ООО «Специализированный застройщик «М 10»

Юридический адрес: Россия, 191144, Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 10

Общество зарегистрировано под наименованием ООО «М 10» 16 августа 2012 г. МИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1127847431359 (Свидетельство серия 78 № 008668482). 30 октября 2023 года было принято Решение № 9 единственным участником Общества об изменении названия, Решение зарегистрировано 09 ноября 2023 года

Основными видами деятельности: деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика

Дата получения 01.77.2023

В течение 2023г. Общество также продолжает развитие деятельности, направленной на реализацию планируемого проекта «Реконструкция исторического здания и строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного в границах участка с кадастровым номером 78:31:0103402:14 по адресу: г.Санкт-Петербург, Центральный район, ул.Моисеенко, д. 10, лит. А.

В 2023г. проведены ряд обследований, изыскательских работ, проектных работ, включающих разработку концепции проекта, также проведена экспертиза эскизного проекта. Получены новые ТУ № 252/23 на согласование (технологическое присоединение) к РАСЦО объекта реконструкции, Получено согласование раздела «Архитектурные решения» проектной документации, разработанной ООО «Евгений Герасимов и Партнеры» С целью освоения территории под застройку произведен демонтаж части зданий.

По состоянию на дату составления пояснений проект строительства находится на согласовании Архитектурно-градостроительного облика.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023г. составляет 5 человек.

Исполнительный орган Общества – ООО «Охта Групп» в лице генерального директора Свинына Владимира Владимировича на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 25.12.2020г. и Протокола №32 Внеочередного общего собрания участников от 25.12.2020г.

Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, нет.

Уставный капитал на 31.12.2023г. оплачен полностью и составляет 667 000 тыс. руб.

13.02.2023г. ООО «Охта Групп» приняло Решение увеличить УК ООО «М10» с 462 000 тыс.руб. до 667 000 тыс.руб. Дополнительный вклад в размере 205 000 тыс.руб. ООО «Охта Групп» внесло зачетом встречных требований по ранее выданном (со стороны ООО М10 – полученным займам) с учетом начисленных процентов на общую сумму 197 277 тыс.руб. и перечислением денежных средств на расчетный счет Общества в сумме 7723 тыс.руб.

Задолженности по оплате дополнительного вклада в Уставный капитал нет. Увеличение Уставного капитала Общества зарегистрировано 02.03.2023г.

Сведения об участниках Общества – российских юридических лицах:

I	
1	Полное наименование участника – юридического лица <i>Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп»</i>
2	ОГРН 1037816053505
3	ИНН 7806146216
Доля в уставном капитале	
4	Размер доли в уставном капитале Общества, в процентах <i>100%</i>

5	Номинальная стоимость доли, в рублях	667 000 000
6	Сведения об оплате доли	Оплачена полностью
7	Сведения о залоге, ином обременении	Сведений нет

Оценочные обязательства:

Условные активы по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют.

Условные обязательства по состоянию на 31.12.2023г

Кредит , в рамках обеспечения по которому были заключены:

- Ипотека земельного участка в пользу ПАО Банк ВТБ по договору об ипотеке земельного участка №15/1/22/10 от 12.07.2022г. в рамках обеспечения обязательств по кредитному соглашению №15/22/10 от 12.07.2022г., заключенного ПАО Банк ВТБ и ООО «Охта Групп»
 - договор поручительства №15/3/22/10 от 09.09.2022г. в рамках обеспечения обязательств ООО «Охта Групп» перед ПАО Банк ВТБ согласно Кредитному соглашению № 15/22/10 от 12.07.2022г
 - полностью погашен. Задолженность у ООО «Охта Групп» перед ПАО «Банк ВТБ» по Кредитному соглашению № 15/22/10 от 12.07.2022г. отсутствует.
- Условные обязательства также прекращены.

11.02.2023г. зарегистрирована ипотека земельного участка в пользу ООО “Специализированный застройщик «Физика Лахта». Срок действия договора с 10.02.2023 до полного исполнения Должником обязательств по Предварительному договору купли продажи доли в Уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «М 10» от 12.08.2022.

По состоянию на 31.12.2023г. Общество в судебных разбирательствах не участвует.

11. Раскрытие информации о связанных сторонах и операций с ними

Лицом, осуществляющий конечный контроль над Обществом является Свиньин В.В.

Список связанных сторон и операций с ними

Состав связанных сторон на

3	1	1	2	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Доля участия лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	6

1.	ООО «Охта Групп»	190020, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 199-201, литер А, этаж 3, часть помещения 10-Н, кабинет №14	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица; Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	100
2.	Свиньин Владимир Владимирович	Россия, Санкт-Петербург	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица;	30 косвенно
3.	Поляновский Анатолий Ефимович	Россия, Санкт-Петербург	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица;	25 косвенно
4.	ООО «Петровская Слобода»	190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.199-201, литер А, 3 этаж, часть помещения 10-Н, кабинет № 14	Юридическое лицо, которое контролируется участником данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 52%);	
5.	ООО «Александровский Завод»	Россия, 185910, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Калинина, д.1	Юридическое лицо, которое контролируется участником данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 52% (косвенно)); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	
6.	ООО «Специализированный застройщик «ЖК Александровский»	190020, Россия, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом № 199-201, литер А, 3 этаж, часть помещения 10-Н, кабинет № 13.	Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 42% (косвенно)); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	
7.	ООО «Онего Сети»	185910, Россия, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Калинина, дом 1, помещение №23.	Юридическое лицо, которое контролируется участником данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 52% (косвенно)); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	

8.	ООО «Деловой Центр»	Россия, 195273, Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 150, корпус 2, литер О, помещения 1-Н, этаж 2, офис 216/3.	Юридическое лицо, которое контролируется участником данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 52% (косвенно)); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.
9.	ООО «Охта Капитал»	Россия, 190020, Санкт-Петербург, наб. Обводного Канала, д. 199-201, лит. М, пом. 1	Юридическое лицо, которое контролируется участником данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 100%); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.
10.	ООО «ОГЖН»	190020, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер А, 3 этаж, часть помещения 10-Н, кабинет № 13	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.
11.	ООО «ОГН»	197348, Санкт-Петербург, пр. Коломяжский, д. 15, корп. 2, лит. А, часть помещения 65-Н, этаж 2, офис 5	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.
12.	ООО «Бриз»	190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 10-Н, офис 14, 3 этаж	Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 35.3%);
13.	ООО «Мегалит – Охта Групп»	191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литер А, пом. 10Н	Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 30 % (косвенно)); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.
14.	ООО «Румб Инжиниринг»	Россия, 190020, Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.199-201, лит.М.	Юридическое лицо, которое контролируется участником данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 100 %); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

15.	Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп – Петергоф»	190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 10-Н, кабинет 25, 3 этаж	Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 50 %); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп – Ижора»	190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 10-Н, кабинет 25, 3 этаж	Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 40,005 %); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп – Евгеньевская»	190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 8-Н, кабинет 14, 2 этаж	Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 43,75 %); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп – Новосаратовка»	190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 10-Н, кабинет 20, 3 этаж	Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 70 %); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Риконт»	188501, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, дер. Низино, Центральная ул., д. 51, литера А, офис 9а	Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 50 % (косвенно)); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

20.	Общество с ограниченной ответственностью «Твардовского 18»	123458, Москва, ул. Твардовского, д. 18, корп. 1	Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участие данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 30 %); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.
-----	--	--	--

Сделки со связанными лицами

- 27.01.2023 погашены займы, выданные ООО «ОГН» - договор №ОГН-17/04-01 в размере 2 400,00
И уплачены проценты (10%) – 2 103,40, обязательство погашено полностью.
- 15.11.2023 погашены займы выданные ООО «Охта Групп» в размере 160 67,38 и проценты (10%) 14 401,92
- 26.12.2023 получен займ от ООО Охта Групп» в размере 1500,00
- ООО «Охта Групп» в течение года оказывает услуги Обществу по передаче полномочий ЕИО управляющей компании в соответствии с договором б/н от 25.12.2020. Стоимость услуг в 2023 году составила 4 800,00.

Управленческий персонал:

--- ООО «Охта Групп» в лице генерального директора Свинына Владимира Владимировича – с 28.12.2020 по настоящее время (Протокол №32 внеочередного общего собрания участников от 25.12.2020).
Краткосрочные вознаграждения управленческому персоналу за 2023 год отсутствуют.

Лицом, ответственным за контроль (ЛОКУ) за финансово-хозяйственной деятельностью и надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчетном периоде является Генеральный директор ООО «Охта Групп» - управляющей организации ООО «М10» Свинын Владимир Владимирович.

12. Раскрытие основных элементов Учетной политики на 2023г.

1. Общие положения.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0., с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.
Начисление заработной платы ведется в компьютерной программе «1С: Зарплата и кадры 8.2».

Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом.

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе или в виде электронных документов, подписанных электронной подписью. Организация использует унифицированные формы, а при их отсутствии - самостоятельно разработанные формы первичных документов, утверждаемые приказом руководителя.

Регистры бухгалтерского учета составляются и на бумажном носителе, и/или в электронной форме (п.6 ст.10 Федерального закона от 06.12.11 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

2. Исправление ошибок и изменение учетной политики.

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организации отражает в бухгалтерской отчетности перспективно.

3. Инвентаризация активов и обязательств.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

4. Применение положений и стандартов по бухгалтерскому учету

Организация применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.
- Положение по бухгалтерскому учету 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденное Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002г. № 114н в редакции Приказа от 20.11.2018г. №236н.
- Федеральный стандарт Бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

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

5. Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей.

Переоценка основных средств не производится.

Основные средства принимаются к учету по цене поставщика с учетом затрат на монтаж.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств.

Начисление амортизации производится с месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается. приказом руководителя.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

ФСБУ 6/2020 "Основные средства" применяется с отчетности за 2022 год.

Учет Запасов

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию)

- непосредственно по мере приобретения, такие как
- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов.

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

6. Учет аренды

Общество применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в 2023 году.

В аренду переданы земельные участки сроком на 11 месяцев, причем право собственности не переходит арендатору; договор аренды не предусматривает льготных условий для выкупа предмета аренды арендатором, арендатор не сдает и не планирует сдавать земельные участки в субаренду.

Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Доходы от оказания услуг, выполнения работ считаются доходами от обычных видов деятельности Общества и отражаются на счете 90.01 «Выручка».

Выручка от реализации работ, выручка от реализации иного имущества признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных

документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ организация может применять одновременно разные способы признания выручки (п.13 ПБУ 9/99) как по мере готовности, так и по мере завершения работы в целом.

Прочие доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по финансовым активам/депозитам — ежеквартально, если иное не предусмотрено условиями договора; штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков — в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности — в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления — по мере их образования (выявления).

Для учета затрат на производство организация применяет счет 20 «Основное производство», за исключением счета затрат на создание инвестиционного (строительного) актива, для которого применяется счет 08; для учета общехозяйственных затрат применяется счет 26 «Общехозяйственные расходы».

В конце каждого месяца затраты с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы», за исключением управленческих расходов, включаемых в себестоимость инвестиционного (строительного) актива ввиду того, что они непосредственно связаны с его строительством.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).
 Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99), за исключением процентов по целевым займам и кредитам, включаемых в состав инвестиционного актива.
 Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).
 Расходы будущих периодов списываются равномерно.

9. Порядок учета процентов по целевым займам и кредитам

В бухгалтерском учете расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99), за исключением процентов по целевым займам и кредитам, включаемых в состав инвестиционного актива (п. 7 ПБУ 15/2008). В стоимость инвестиционного (строительного) актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заемщику (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. Объект «Строительство жилого дома» Организация относит к инвестиционному (строительному) активу, учитывает его как прочий оборотных актив, в связи с тем, что при его реализации будет использовать Договор долевого участия в строительстве.
 В налоговом учете проценты по займам признают в составе внереализационных доходов в сумме, исчисленной исходя из фактической ставки, установленной договором (п. 6 ч. 2 ст. 250, п. 1 ст. 269 НК РФ). Проценты по целевым займам и кредитам, осуществленные до получения разрешения на строительство, признаются в составе расходов на конец каждого месяца в течение срока действия договора (п. 3, 4 ст. 328, п. 8 ст. 272 НК РФ). Если действие договора прекращается в течение календарного месяца, то расход в виде процентов учитывается на дату прекращения действия договора (п. 8 ст. 272 НК РФ).

13. Раскрытие существенных показателей Бухгалтерской отчетности за 2023г.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным Законом РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Все стоимостные показатели в сформированной бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей.

Общество составляет бухгалтерскую отчетность по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

Бухгалтерская отчетность подписывается представителем Общества – Зверевой Тамарой Филипповной по Доверенности № 292b78e3-635b-41-47eab-taseb0a18f5b. Действует с 21.03.2024 выданной Генеральным директором ООО «Охта Групп» - управляющей организации ООО «М10» Свиным Владимиром Владимировичем.

Расшифровка существенных показателей Бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2023г.
 Строка 1150 «Основные средства» :

Основные средства организации

Группа учета ОС		Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость, в тыс. руб.	Стоимость (износ), в тыс. руб.	Остаточная стоимость, в тыс. руб.
Основное средство	Инвентарный номер				
Здания				995,00	995,00
Сооружения				2270,00	365,00
					1905,00

Забор самостоящий из 70 секций металлический	0С-000279	13.04.2022 2	1 973,00	1 973,00	326,00	1647,00
Поворотная камера видеонаблюдения DH-SD59430U-HNI на объекте		04.04.2022 3	297,00	297,00	39,00	258,00
Земельные участки				362 140,00		362 140,00
Земельный участок,кад.номер 78:31:0103402:14	60000069 9	12.11.201 3	362 140,00	362 140,00		362 140,00
Итого				365 405,00	365,00,00	365 040,00

Строительство объектов основных средств

Счет	Сальдо на 31.12.2022	
Объекты строительства	Стоимость, в тыс.руб.	
Статьи затрат		
Реконструкция историч.здания и строит-во жилого дома со встр.пом.и подземной автостоянкой на 01.01.2023	47 079,00	
Разработка проектной документации	23 493,00	
исследования	464,00	
Проведение экспертизы	1502,00	
Демонтажные работы	14,00	
теплоснабжение	2836,00	
Проценты учтенные при создании инвестиционного актива	1103,00	
Прочие расходы на строительство	296,00	
ИТОГО	76 787,08	

Приобретение объектов основных средств

Счет	Показа-тели	Сальдо на 31.12.2022	
Номенклатура		Стоимость, в тыс.руб.	
Склады			
08.04.1 Приобретение объектов основных средств	БУ	66,00	
	Кол.		
Нежилое здание, кад.номер 78:31:0103402:2021 лит Ж	БУ	33,00	
	Кол.		
Нежилое здание, кад.номер 78:31:0103402:2423 лит М	БУ	33,00	

ТРЕНИЛОН ООО	290,50	задолженность по арендной плате за 3У	3 кв 2024
--------------	--------	---------------------------------------	-----------

Расчеты по налогам и сборам

68.90	26,77	
ИТОГО	26,7	

Виды платежей в бюджет (фонды)		дата погашения
68	97,02	
68.02 НДС		
Налог (взносы): начислено / уплачено	4,95	25.01.2024
68.06 налог на землю		
Налог (взносы): начислено / уплачено	86,60	25.02.2024
68.08 налог на имущество	5,47	25.02.2024
Налог (взносы): начислено / уплачено		

Расшифровка кредиторской задолженности строка Баланса 1520

- поставщики и подрядчики

		наименование работ/услуг	дата погашения
Контрагенты			
60.01	4 355,14		
ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП (КПП 784201001)	17,31	Водоотведение и водоснабжение	текущая
ВЦИ ООО	13,02	техническое обслуживание водопроводов	текущая
ГОРОД ООО	2 604,81		

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ И ПАРТНЁРЫ ООО	1 260,00	разработка проектной документации за услуги по управлению проектом строительства	текущая
Охта Групп, ООО	400,00		
Романенко Любовь Геннадьевна ИП	60,00		
Итого	4 355,14		

-расчеты по налогам и сборам

Счет			
Виды платежей в бюджет (фонды)		кредит	дата погашения
69.09страховые взносы по единому тарифу		41 076,42	
Налог (взносы): начислено / уплачено		41 076,42	28.01.2024
Итого		41 076,42	

Расчеты с покупателями и заказчиками

62.02	77,50		
АЛЮСТЕК ФАСАД ООО	93,00	обеспечительный платеж за аренду ЗУ	
76.АВ - НДС	15,5		

Расчеты по кредитам и займам

Краткосрочные обязательства, -краткосрочные обязательства, действующие на 31.12.2022, погашены полностью

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Сумма обязательств на 31.12.2022	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит, на 31.12.2023
Контрагенты						
66		164 491, 82	179 577,70	16 589, 20		1 503,33
66.03		150 572, 37	163 072,37	14 000,00		1 500,00
ОГН, ООО		2 400,00	2 400,00	2 103, 40		
Охта Групп, ООО		148 172, 37	160 672,38	14 401, 92		1 500 ,00
66.04		13 919, 44	16 505, 32	2 589, 21		3, 33
ОГН, ООО		2 079, 43	2 103, 40	23, 96		
Охта Групп, ООО		11 840,00	14 401, 92	2 565,24		3, 33
Итого		164 491, 82	179 577,70	16 589,20		1 503,33

28.12.2023 выдан займ на 1 500,00 тыс.руб. Заимодавец – ООО Охта Групп № под 10 % годовых

Долгосрочные займы

- долгосрочные обязательства, действующие на 31.12.2022 года погашены полностью

Контрагенты	Дебет		Кредит		Дебет		Кредит	
67			25 087,48	25 318, 41	24 034, 39		23 803,47	
67.03			14 190 ,00	14 190,00	22 700,11		22 700,11	
Охта Групп, ООО			14 190,00	14 190 ,00				
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФИЗИКА ЛАХТА ООО					22 700,11		22 700,11	
67.04			10 897, 47	11 128, 41	1 334,28		1 103,35	
Охта Групп, ООО			10 897, 47	11 128,41	230, 93			

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФИЗИКА ЛАХТА ООО					1 103, 35	1 103, 35	
Итого			25 087, 48	25 318, 41	24 034, 39		23 803,47

Расшифровка действующих на 31.12.2023 долгосрочных обязательств:

контрагент	сумма займа	начисленные проценты	дата погашения
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФИЗИКА ЛАХТА ООО	22 700, 11	1 103,35	
Дог. займа № 01/03-2023 от 29.03.2023г (7,5%)	18 240,58	305,13	29.02.2024
Дог. займа № 01/04-2023 от 25.04.2023г (15%) , с 01.08.2023 процентная ставка 15%	4 459,53	798,22	25.03.2024

12. Непрерывность деятельности

Бухгалтерский учет и финансовая отчетность ведется и составляется на основе принципа непрерывности деятельности, то есть исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Отсутствуют условия и события, которые могут повлиять на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

13. Риски деятельности Организации

Финансовые риски.

В связи с использованием финансовых инструментов Общество возможно подтверждено кредитному риску, риску ликвидности, рыночному риску и операционному риску.

Кредитные риски.

Риски связаны с вероятностью обесценения активов, которое будет иметь место, если контрагенты не смогут выполнить свои обязательства по сделкам.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в момент наступления срока их погашения.

Общество является участником налоговых отношений. Нормативные акты в сфере налогового законодательства нередко содержат нечеткие формулировки.

Руководитель Организации лично осуществляет процессы оценки рисков, значимые для целей финансовой отчетности и хозяйственной деятельности, то есть самостоятельно выявляет бизнес-риски и разрабатывает меры для их снижения.

На основании профессионального мнения определяются наиболее рискованные области с точки зрения недобросовестных действий и коррупции и при необходимости используются дополнительные процедурные по предотвращению возможных последствий.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен окажут негативное влияние на прибыль Общества или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

Общество не подвергается Валютному риску, поскольку не осуществляет существенных операций в валюте.

Риск изменения процентных ставок.

Риск изменения процентных ставок – это риск того, что изменение в процентных ставках окажут отрицательное влияние на финансовый результат.

Риск прямого или косвенного убытка, возникающего из широкого ряда причин, связанных с процессами, персоналом, технологиями и прочими причинами, например, риски, связанные с юридическими и законодательными требованиями, общепринятыми стандартами корпоративного поведения. Правовые риски.

14. Расчеты по налогу на прибыль и итоговые показатели деятельности Общества за 2023г.

По данным бухгалтерского учета Общества Убыток отчетного периода составляет 7 468 тыс. руб., до налогообложения убыток – 9 331 тыс.руб.

По данным налогового учета Общества Убыток отчетного периода от текущей деятельности составил 10 414 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил 1 863 тыс.руб.

15. Постоянные и временные разницы

Постоянные разницы возникли в результате превышения фактических расходов, учитываемых при формировании бухгалтерской прибыли над расходами, принимаемыми для целей налогообложения.).

Временные разницы возникают в результате применения разных способов признания расходов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения.

Расшифровка отложенных налоговых активов

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Виды активов и обязательств						
09	26 812,54		4 181,69	2 097,92	28 896,31	
Оценочные обязательства и резервы	3,60		8,51		12,11	
Расходы будущих периодов	17 346,66		7,71	13,18	17 341,18	
Резервы сомнительных долгов	2,00			2,00		
Убыток текущего периода			2 082,73	2 082,73		
Убытки прошлых лет	9 460,28		2 082,73		11 543,02	
Итого	26 812,54		4 181,69	2 097,92	28 896,31	

16. События после отчетной даты

27.01.2023г. Обществом получены процентные займы

- 15.03.2024 заимодавец ООО «Охта Групп» 1 500,00тыс.руб., процентная ставка 10%

- 21.02.2024 заимодавец ООО «Специализированный заемщик «Физика Лахта» 3 655 тыс.руб., процентная ставка 15%

19. Влияние текущей геополитической ситуации на деятельность Общества

В ответ на объявление о начале спецоперации на Украине. отдельные страны в течение 2023г. Вводили и продолжают вводить экономические санкции в отношении Российской Федерации. Санкции оказывают негативное воздействие на все отрасли экономики и уже привели к падению курса рубля, инфляции, росту ключевой ставки, уходу ряда иностранных компаний с российского рынка, а также росту неопределенности.

Последствия для строительной отрасли выражаются в дефиците и удорожании строительных материалов и оборудования, снижении покупательской способности населения, росте ставок по кредитам.

При этом отрасль жилищного строительства является ключевой для экономики, и государство в очередной раз планирует оказать ей значительную поддержку. Упрощение согласовательных вопросов, в частности при импортозамещении строительных материалов, даст возможность выдерживать график строительства. Субсидирование процентной ставки по проектным кредитам снизит влияние роста стоимости заемного финансирования.

Дополнительно следует отметить, что в условиях нестабильности жилищная недвижимость многими рассматривается как защитный актив, это позволит привлечь в отрасль дополнительные средства граждан.

Работы по проектам, находящимся в стадии подготовки градостроительной документации, проектирования и согласования, ведутся в плановом режиме. Тем более, что заявленные государством меры поддержки в части упрощения согласовательных процедур могут оказать положительный эффект на сроки их реализации.

Руководитель

Т.Ф., действует на основании доверенности

27.03.2024



Пронумеровано и пронумеровано
листов.

Генеральный директор
ООО «АКТ «Эксперт-аудитор»
Чиннов В.

