

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «МД Тульская»
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «Специализированный Застройщик «МДТ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «МД Тульская» (ООО «Специализированный Застройщик «МДТ», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1207700350747), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2023 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

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

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



Анатолий Владимирович Кривенков

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,

ОГРН 1027739127734,

127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ 12006017998

«26» марта 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МД Тульская"	Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКПО	45709351
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	9725036522
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	70.22
Местонахождение (адрес)	115191, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
		по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п. 3	Нематериальные активы	1110	3 945	1 607	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п. 4	Основные средства	1150	4 708 541	-	6 522
	в том числе:				
	Право пользования арендой	11501	4 669 604	-	-
	Авансы на приобретение ОС	11502	34 113	-	-
	Вложения во внеоборотные активы	11503	2 416	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п. 9	Финансовые вложения	1170	-	3 380 000	3 380 000
п.18	Отложенные налоговые активы	1180	2 349 466	112 050	26 718
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 061 952	3 493 657	3 413 240
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п. 6	Запасы	1210	613 725	185 587	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	467	-	-
	Затраты по строительству инвестиционных объектов	12102	613 258	185 587	-
п. 7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	26 845	10 171	9 429
п. 8	Дебиторская задолженность	1230	223 864	461 782	3 670
	в том числе:				
	Расчеты по авансам выданным	12301	9 940	113	3 058

	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	176	143	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	39	-
	Прочие расчеты	12304	213 748	461 487	612
п. 9	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 200 000	1 207 000	-
п.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	56 521	4 560	28
п. 6	Прочие оборотные активы	1260	90	22	2
	Итого по разделу II	1200	2 121 045	1 869 122	13 129
	БАЛАНС	1600	9 182 997	5 362 779	3 426 369

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.11	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.18	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 762 986)	(447 986)	(106 870)
	Итого по разделу III	1300	(3 762 976)	(447 976)	(106 860)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.12	Заемные средства	1410	12 309	5 192 483	2 274 155
п.18	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 423 293	58	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 910 163	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 345 765	5 192 541	2 274 155
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.12	Заемные средства	1510	6 798 704	586 702	1 251 719
п. 8	Кредиторская задолженность	1520	801 005	31 490	7 355
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	29 035	8 693	6 328
	Расчеты по налогам и сборам	15202	849	85	-
	Расчеты по оплате труда	15203	788	80	-
	Прочие расчеты	15205	770 334	22 632	1 027
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.13	Оценочные обязательства	1540	499	22	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 600 208	618 214	1 259 074
	БАЛАНС	1700	9 182 997	5 362 779	3 426 369



Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "МД Тульская"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и
управления**

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
45709351		
9725036522		
70.22		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
п.15	Выручка	2110	1 408	119
п.15	Себестоимость продаж	2120	(1 492)	(143)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(84)	(24)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п.15	Управленческие расходы	2220	(112 557)	(14 563)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(112 641)	(14 587)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.16	Проценты к получению	2320	201 787	37 641
п.16	Проценты к уплате	2330	(817 658)	(435 993)
п.16	Прочие доходы	2340	39 954	179
	Прочие расходы	2350	(3 440 623)	(13 631)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 129 181)	(426 391)
п.18	Налог на прибыль	2410	814 181	85 275
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
п.18	отложенный налог на прибыль	2412	814 181	85 275
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 315 000)	(341 116)

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	(3 315 000)	(341 116)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды			
0710004			
31	12	2023	
45709351			
9725036522			
70.22			
12300	16		384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный

Застройщик "МД Тульская"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(106 870)	(106 860)
За 2022 г.	3210	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:							
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	X
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Взносы в УК	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(341 116)	(341 116)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(341 116)	(341 116)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(447 986)	(447 976)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 315 000)	(3 315 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 315 000)	(3 315 000)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(3 762 986)	(3 762 976)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(3 762 976)	(447 976)	(106 860)



Руководитель _____ (подпись)
 Янчуков Сергей Валентинович
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "МД Тульская"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и
управления**
 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
45709351		
9725036522		
70.22		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	456 303	1 863
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 328	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	454 975	1 863
Платежи - всего	4120	(225 488)	(537 348)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(111 399)	(7 769)
в связи с оплатой труда работников	4122	(19 102)	(3 643)
процентов по долговым обязательствам	4123	(12)	(63 903)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(94 975)	(462 033)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	230 815	(535 485)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	703 750
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	-	703 750
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(389 082)	(2 043 902)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(323 107)	(91 950)
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	(65 975)	(1 951 952)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(389 082)	(1 340 152)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	225 228	2 725 619
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	225 228	2 725 619
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	(15 000)	(845 450)
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	(15 000)	(845 450)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	210 228	1 880 169
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	51 961	4 532
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 560	28
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	56 521	4 560
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный Застройщик «МДТ» за 2023 год (тыс. руб.)

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

с.1

Наименование 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
	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.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давних положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	1 607	2 338	-	-	3 945
в том числе:	5190	за 2022г.	-	1 607	-	-	1 607
Сайт проекта "Мангазея на Тульской"	5181	за 2023г.	-	808	-	-	808
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нэйминг "Мангазея на Тульской"	5182	за 2023г.	1 607	1 312	-	-	2 919
	5192	за 2022г.	-	1 607	-	-	1 607
Виртуальный тур "Мангазея на Тульской"	5183	за 2023г.	-	218	-	-	218
	5193	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____ Янчуков Сергей
Валентинович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	Поступило	Выбыло объектов		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 и убытки от обесцене-ния			Первоначальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	4 679 159	(120)	17	(7 044)	-	-	-	4 679 038	(7 026)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	389	(120)	17	(62)	-	-	-	268	(44)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	-	-	2 527	-	-	(343)	-	-	-	2 527	(343)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право пользования арендой	5203	за 2023г.	-	-	4 676 243	-	-	(6 639)	-	-	-	4 676 243	(6 639)
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания, в том числе	5204	за 2023г.	-	-	29 049	-	-	(6 639)	-	-	-	29 049	(6 639)
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Субаренда нежилого помещения по адресу: ул. Большая Тульская д.8 (Офис продаж)	5205	за 2023г.	-	-	29 049	-	-	(6 639)	-	-	-	29 049	(6 639)
	5215	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки, в том числе	5206	за 2023г.	-	-	4 647 194	-	-	-	-	-	-	4 647 194	-
	5216	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Аренда зу по адресу: ул. Большая Тульская 77:05:0001012:9749	5207	за 2023г.	-	-	4 647 194	-	-	-	-	-	-	4 647 194	-
	5217	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	4 681 643	(68)	(4 679 159)	2 416
	5250	за 2022г.	6 523	10 883	(17 406)	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	1 949	-	-	1 949
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в предмет аренды (офис продаж, ул. Большая Тульская, д. 8)	5242	за 2023г.	-	165	-	-	165
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Дизельная ген. установка Gesap L-20	5243	за 2023г.	-	302	-	-	302
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Дизельная ген. установка Gesap L-20 Auto автоматическая	5244	за 2023г.	-	68	(68)	-	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Видеокамера IP уличная DANUA DH-IPC-HFW2431SP-S-0280B	5245	за 2023г.	-	1 222	-	(1 222)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
КТПН №4 с трансформатором ТМГ - 630кВА	5246	за 2023г.	-	1 305	-	(1 305)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
КТПН №5 с трансформатором ТМГ - 1000кВА	5247	за 2023г.	-	269	-	(269)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-011 (пост охраны с проходной 4х2,45)	5248	за 2023г.	-	120	-	(120)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер ЭБК-011 (пост охраны 5,85х2,4х2,4)	5249	за 2023г.	-	29 049	-	(29 049)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Субаренда нежилого помещения по адресу: ул. Большая Тульская д.8 (Офис продаж)		за 2023г.	-	4 647 194	-	(4 647 194)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда зу по адресу: ул. Большая Тульская 77:05:0001012:9749 (за первый год аренды)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Эскизный проект Большая Тульская 10 (пред. концептуальная разработка TEN DESIGN GROUP LIMITED)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	5 735	-	(5 735)	-	-
Топографическая съемка Большая Тульская 10 (СТАНДАРТ СТРОИТЕЛЬСТВА ООО)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	788	-	(788)	-	-
Эскизный проект Большая Тульская 10 TEN DESIGN GROUP LIMITED)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	10 883	(10 883)	-	-

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:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель  (подпись) _____
 Янчуков Сергей
 Валентинович
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		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 2023г.	3 380 000	-	-	3 380 000	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	3 380 000	-	-	-	-	-	-	3 380 000	-
в том числе:											
	Доли 100% ООО "Серпуховской Двор"	5302	за 2023г.	3 380 000	-	-	3 380 000	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	3 380 000	-	-	-	-	-	-	3 380 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	1 207 000	-	65 975	(72 975)	-	-	-	1 200 000	-
	5315	за 2022г.	-	-	1 983 152	-	776 152	-	-	1 207 000	-
в том числе:											
	ООО "Мангазея" Договор №	5306	за 2023г.	1 200 000	-	-	-	-	-	1 200 000	-
ПОР2022-МДТ от 21.10.2022г.	5316	за 2022г.	-	-	1 200 000	-	-	-	-	1 200 000	-
ООО "Серпуховской Двор" Договор	5307	за 2023г.	7 000	-	65 975	(72 975)	-	-	-	-	-
	5317	за 2022г.	-	-	783 152	-	(776 152)	-	-	7 000	-
№ ПОР2022/21-МД от 12.01.2022	5300	за 2023г.	4 587 000	-	65 975	3 307 025	-	-	-	1 200 000	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2022г.	3 380 000	-	1 983 152	-	776 152	-	-	4 587 000	-

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	-	3 380 000	-
в том числе:				
Доли в УК ООО "Серпуховской Двор"	5321	-	3 380 000	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель _____
Янчуков Сергей
Валентинович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	185 587	-	185 587	466 092	(37 954)	-	-	X	613 725	-	613 725	
	5420	за 2022г.	-	-	-	189 514	(3 927)	-	-	X	185 587	-	185 587	
в том числе:														
	5401	за 2023г.	-	-	-	643	(176)	-	-	138	467	-	467	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2023г.	-	-	-	37 778	(37 778)	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2022г.	-	-	-	3 927	(3 927)	-	-	-	-	-	-	
	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	185 587	-	185 587	427 671	427 671	-	-	-	613 258	-	613 258	
Затраты по строительству инвестиционных объектов	5427	за 2022г.	-	-	-	185 587	185 587	-	-	-	185 587	-	185 587	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____ Янчуков Сергей
Валентинович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 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		поступление			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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	461 782	-	221 772	-	(459 456)	-	-	-	-	-	-	224 098	(234)
	5530	за 2022г.	3 670	-	461 782	-	(3 670)	-	-	-	-	-	-	461 782	-
	5511	за 2023г.	143	-	2 177	-	(1 910)	-	-	-	-	-	-	410	(234)
	5531	за 2022г.	-	-	143	-	-	-	-	-	-	-	-	143	-
	5512	за 2023г.	113	-	9 940	-	(113)	-	-	-	-	-	-	9 940	-
Авансы выданные	5532	за 2022г.	3 058	-	113	-	(3 059)	-	-	-	-	-	-	113	-
	5513	за 2023г.	461 487	-	209 665	-	(457 394)	-	-	-	-	-	-	213 748	-
	5533	за 2022г.	612	-	461 487	-	(612)	-	-	-	-	-	-	461 487	-
	5514	за 2023г.	39	-	-	-	(39)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	39	-	-	-	-	-	-	-	-	39	-
Итого	5500	за 2023г.	461 782	-	221 772	-	(459 456)	-	-	X	-	-	-	224 098	(234)
	5520	за 2022г.	3 670	-	461 782	-	(3 670)	-	-	X	-	-	-	461 782	-

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
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	234	234	-	-	-	-
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	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	5 192 483	5 528 396	3 232 407	(643 192)	-	-	-	-	10 108 151
	5571	за 2022г.	2 274 155	2 611 069	307 260	-	-	-	-	-	5 192 483
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	5 192 483	852 153	789 789	(636 437)	-	-	-	-	6 197 988
	5572	за 2022г.	2 274 155	2 611 069	307 260	-	-	-	-	-	5 192 483
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
арендные обязательства ОП	5555	за 2023г.	-	29 049	5 527	(6 755)	-	-	X	X	13 879
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
арендные обязательства ЗУ	5556	за 2023г.	-	4 647 194	2 437 091	-	-	-	X	X	3 896 284
	5576	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	618 192	224 684	31 823	(2 662 612)	-	-	-	-	1 414 030
	5580	за 2022г.	1 259 074	301 762	129 022	(1 071 666)	-	-	-	-	618 192
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	8 693	29 035	-	(8 693)	-	-	-	-	29 035
	5581	за 2022г.	6 328	83 251	-	(80 886)	-	-	-	-	8 693
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	85	817	-	(53)	-	-	-	-	849
	5583	за 2022г.	-	598	1	(514)	-	-	-	-	85
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	16 170	-	68 032	(84 202)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	586 702	149 500	31 823	(155 000)	-	-	-	-	613 025
	5585	за 2022г.	1 235 549	135 614	60 989	(845 450)	-	-	-	-	586 702
прочая	5566	за 2023г.	22 632	27 905	-	(47 883)	-	-	-	-	2 654
	5586	за 2022г.	1 027	82 219	-	(60 614)	-	-	-	-	22 632
Оплата труда	5567	за 2023г.	80	17 427	-	(16 719)	-	-	X	X	788
	5587	за 2022г.	-	80	-	-	-	-	X	X	80
арендные обязательства ОП	5568	за 2023г.	-	-	-	(4 142)	-	-	X	X	9 800
	5588	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
арендные обязательства ЗУ	5569	за 2023г.	-	-	-	(2 430 122)	-	-	X	X	757 879
	5589	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	5 810 675	5 753 080	3 264 230	(3 305 804)	-	-	-	-	11 522 181
	5570	за 2022г.	3 533 229	2 912 831	436 282	(1 071 666)	-	-	X	X	5 810 675

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
Янчуков Сергей
Валентинович
(подпись)
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	17 804	3 154
Отчисления на социальные нужды	5630	3 100	630
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	93 145	10 922
Итого по элементам	5660	114 049	14 706
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	114 049	14 706

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



Руководитель _____
 Янчуков Сергей
 Валентинович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

25 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	22	1 139	(662)	-	499
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	22	1 139	(662)	-	499



Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

25 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный Застройщик «МДТ»
за 2023 год

1. Общие сведения об организации.

Полное наименование организации:

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

До 24.08.2022 Общество с ограниченной ответственностью «МД Тульская»

(Решение № 8 от 17.08.2022г. - смена наименования)

Сокращенное наименование:

ООО «Специализированный Застройщик «МДТ», далее по тексту «Общество».

Дата государственной регистрации: 23 сентября 2020г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

№120770350747 Выдано МИФНС № 46 по г. Москве.

ИНН/КПП: 9725036522/772501001 Принадлежность ФНС № 25 по г. Москве.

Регистрация в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда:

№ 087616065803 Принадлежность ГУ-Главное управление Пенсионного фонда РФ № 8 по г. Москве и Московской области.

Регистрация в качестве страхователя в исполнительном органе ФСС:

№ 770407603877041 Принадлежность Филиал № 4 ГУ-Московского регионального отделения ФСС Российской Федерации.

Дочерняя организация:

До момента ликвидации дочернего Общества, а именно 22.11.2023 г. являлось ООО «Серпуховской Двор» ИНН/КПП 775183050/772501001 с 26.10.2021г.

Обособленных подразделений: нет.

Юридический адрес:

С 28.12.2022г.: 115191, город Москва, внутригородская территория города муниципальный округ Даниловский, улица Большая Тульская, дом 10, строение 38, помещение 1/ П.

С 31.03.2022г.: 115191, город Москва, внутригородская территория города муниципальный округ Даниловский, улица Большая Тульская, дом 10, строение 5, помещение IX, комната 13, этаж 2.

С 23.09.2020г.: 115114, город Москва, Дербеневская набережная, дом 7, строение 17, помещение 1 часть комнаты № 9.

Коды:

ОКПФ 12300; ОКФС 16; ОКПО 45709351; 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.

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

С 17 июня 2021 года по н. в.:

ООО «Мангазея» (ОГРН112746418590, ИНН 7704808608) - доля в уставном капитале 99,00%, номинальная стоимость доли – 9 900 рублей.

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

С 17 ноября 2020 года по 16 июня 2021 года:

ООО «Мангазея» (ОГРН112746418590, ИНН 7704808608) - доля в уставном капитале 100,00%, номинальная стоимость доли – 10 000 рублей.

С 23 сентября 2020 года по 16 ноября 2020 года:

ООО «Мангазея» (ОГРН112746418590, ИНН 7704808608) - доля в уставном капитале 53,00%, номинальная стоимость доли – 5 300 рублей.

ООО «МД Инжиниринг» (ОГРН 5157746302236, ИНН7729488413) – доля в уставном капитале 47,00%, номинальная стоимость доли – 4 700 рублей.

Сведения о величине зарегистрированного и оплаченного капитала:

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

Органы управления общества являются:

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

Состав Совета директоров ООО «Мангазея»:

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

Единоличный исполнительный орган:

Управляющая компания ООО «Мангазея» на основании Договора на осуществление функций единоличного исполнительного органа от 23 сентября 2020 г.

Лицензии: деятельность не лицензируется.

Среднесписочная численность сотрудников за 2023 составила 3 человека, за 2022 год составила 1 человек, за 2021 и 2020 год - составила 0 человек.

ООО «Специализированный Застройщик «МДТ» не входит реестр субъектов малого и среднего предпринимательства. В периоды с 10.11.2020 г. по 10.07.2022 г., 10.11.2022 г. по 10.07.2023 г. ООО «Специализированный Застройщик «МДТ» состоял в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства.

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. Нематериальные активы

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

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

По строке 1110 «Нематериальные активы» в балансе отражаются остатки по счету 08.05 «Приобретение нематериальных активов» в сумме 3 945 тыс. руб., накопленных расходов, которые включают в себя:

- разработка Виртуального тура для сайта "Мангазея на Тульской" – 218 тыс. руб.
- разработка уникального и запоминающегося названия (бренда) для объекта строительства Нэйминг "Мангазея на Тульской" - 2 919 тыс. руб.
- разработка сайта проекта "Мангазея на Тульской" – 808 тыс. руб.

4. Основные средства

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

Принятые Обществом группы основных средств приведены ниже:

- земельные участки: собственные ЗУ и ППА на аренду земли;
- здания: строения, помещения, ППА на аренду помещений и зданий, неотделимые улучшения в арендованные ОС;
- сооружения: инженерные конструкции, дороги, заборы, ворота, пункт мойки колес, ИТП и проч.;

- машины и оборудование (кроме офисного): инженерное, строительное, геодезическое и другое оборудование;
- офисное оборудование: мебель, хоз. техника для офиса, IT техника;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- другие виды основных средств: бытовки, макеты, баннеры, вывески, системы видеонаблюдения, системы СКУД, системы сигнализации и прочее;
- инвестиционная недвижимость: основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование.

Амортизация не начисляется по:

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

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

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по остаточной стоимости. Переоценка основных средств не производится.

Существенные показатели: информация об основных средствах приведена в таблице «Наличие и движение основных средств» в п.2.2. «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
Основные средства в т.ч.:	4 679 038	(7 026)	4 672 012
- Земельный участок (право пользования активами)	4 647 194		4 647 194
- Нежилое помещение (право пользования активами)	29 049	(6 639)	22 410
- Другие виды основных средств	268	(44)	224
- Машины и оборудование (кроме офисного)	2 527	(343)	2 184
- Авансы на приобретение ОС (в т.ч. авансы, относящиеся к расходам незавершенного строительства)	34 113		34 113
Вложения в основные средства (незавершенное строительство в т.ч.:	2 416	-	2 416
- Капитальные вложения в предмет аренды (офис продаж, ул. Большая Тульская, д. 8)	2 416	-	1 949
Итого	4 715 567	(7 026)	4 708 541

На 31.12.2023 у Общества имеется арендованный земельный участок на основании Дополнительного соглашения от 22.11.2023 г. о смене стороны (арендодателя) к Договору аренды от 06 октября 2023 г. № М-05-061362, Дополнительного соглашения от 11.12.2023 г. о изменении вида использования земельного участка. Общество, расходы по данному договору аренды включило в состав «Незавершенного строительства объекта инвестиционного объекта».

На 31.12.2023 у Общества имеется арендованное нежилое помещение на основании Договора субаренды нежилого здания № СА-01-23/БТ от 31.03.2023 г. Расходы по данному договору отнесены в состав текущих затрат по аренде нежилого помещения для офиса продаж.

5. 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.

6. 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).

По строке 1210 отражены запасы – 613 725 тыс. руб. в состав которых входит по дебетовый остаток по счету 10 на 31.12.2023, строка 12101 – 467 тыс. руб., а также на 31.12.2023г. отражены накопленные затраты по строительству инвестиционного объекта «Многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 10», на общую сумму 613 258 тыс. руб.

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

Незавершенное строительство инвестиционного объекта	на 31.12.23, тыс. руб.	на 31.12.22, тыс. руб.	на 31.12.21, тыс. руб.
Дебетовый остаток по счету 08.33.1 накопленные затраты по строительству инвестиционного объекта	369 981	116 991	-
Дебетовый остаток по счету 19.33.1 накопленный НДС по строительству инвестиционного объекта	39 530	12 062	-
Дебетовое сальдо по счету 60.02, в части авансов поставщикам, связанных со строительством инвестиционного объекта	203 747	56 534	-
По строке 12102 «Затраты по строительству инвестиционных объектов»	613 258	185 587	-

В составе суммы по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены неисключительные права, лицензии 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 31.12.23, тыс. руб.	на 31.12.22, тыс. руб.	на 31.12.21, тыс. руб.
Право использования ПП "Астрал-Отчетность" по тарифу "Группа пользователей 6-10. ЮЛ"	12.07.2021	11.07.2022	-	-	2
Услуги по сопровождению программы для ЭВМ 1	12.06.2022	11.06.2023	-	2	-
Услуги по сопровождению программы для ЭВМ 2	12.06.2022	11.06.2023	-	8	-
Право использования программы для ЭВМ «Контур.Диадок», Интеграция. Универсальный»	26.10.2022	25.10.2023	-	11	-
ПО Контур.Диадок, отправка 100 документов	01.01.2019	31.12.2019	-	1	-
Право исп.прогр.для ЭВМ «Контур.Диадок»,модуль«Интеграция.Унив.» на 1 год (МДТСЗ) 21.10.23-21.10.24	21.10.2023	21.10.2024	11	-	-
Право использования программ Контур-Экстерн	07.06.2023	07.06.2024	8	-	-
Услуги по сопровождению программы для ЭВМ "Контур.Экстерн"	07.06.2023	07.06.2024	2	-	-
Неисключительная лицензия Смарт Виртуал Лэнд 360	01.12.2023	29.11.2024	69	-	-
По строке 1260 «Прочие оборотные активы» (РБП)	-	-	90	22	2

7. 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 31.12.23, тыс. руб.	на 31.12.22, тыс. руб.	на 31.12.21, тыс. руб.
НДС по приобретенным нематериальным активам	19.02	124	6	-
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	19.03	13		
НДС по приобретенным услугам	19.04	26 203	10 165	8 273
НДС при строительстве основных средств	19.08	505	-	1 156
По строке 1220 (НДС по приобретенным ценностям)		26 845	10 171	9 419

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023г. и 31.12.2022г. у Общества отсутствует просроченная дебиторская и кредиторская задолженность. На 31.12.2023 дебиторская задолженность по расчету с покупателями и заказчиками составляет 410 тыс. руб. В строке баланса 12302 отражена сумма за минусом начисленного резерва в размере 234 тыс. руб. отраженного по кредиту счета 63. Данная просроченная дебиторская задолженность была принята от дочернего Общества ООО «Серпуховской двор» в результате ликвидации. *Существенные показатели.* Информация о дебиторской задолженности приведена в таблице «Дебиторская и кредиторская задолженность» в п.5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» и п.5.2. «Просроченная дебиторская задолженность» (Приложение к Пояснениям 5).

По состоянию на 31.12.2023г. дебиторская задолженность составляет 223 864 тыс. руб. (стр. 1230 формы 1 баланса), в таблице приведены сопоставимые данные за два периода:

Наименование	Дебетовое сальдо по счету	Строка	на 31.12.2023, тыс. руб.	на 31.12.2022, тыс. руб.
Расчеты по авансам выданным	60.02	12301	9 940	143
Расчеты с покупателями и заказчиками в т. ч.	62.01	12302	176	-
-реализация ТМЦ, ОС	62.01	-	126	-
-субаренда нежилых помещений	62.01	-	50	143
Расчеты по налогам и сборам	69.01, 69.02.7	12303	-	39
Прочие расчеты в т.ч:	76.01.9, 76.05, 76.09	12304	213 748	461 487
- начисленные проценты по Договору займа	76.05		205 419	21 276
- аренда ЗУ	76.09		8 288	
- агентские услуги	76.09		-	440 000
По строке 1230 (Дебиторская задолженность)	-	-	223 864	461 782

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

По состоянию на 31.12.2023г. кредиторская задолженность составляет 801 005 тыс. руб. (стр. 1520 формы 1 баланса), в таблице приведены сопоставимые данные за два периода:

Наименование	Кредитовое сальдо по счету	Строка	на 31.12.2023, тыс. руб.	на 31.12.2022, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	60.01	15201	29 035	8 693
- услуги по предоставлению информации и документации	60.01		15 212	-
- аренда нежилых помещений	60.01		337	-
- субаренда нежилых помещений	60.01		-	8 693
Расчеты по налогам и сборам	68.01, 68.02, 69.03, 69.11	15202	849	85
Расчеты по оплате труда	70	15203	788	80

Прочие расчеты в т.ч:	71.01, 76.05,76.09	15205	770 333	22 632
- комиссия за обязательство по кредитному договору	76.05		56	334
- гарантийные удержания по договорам подряда			2 597	
- обязательство по аренде нежилого помещения	76.07		9 800	-
- обязательство по аренде нежилого помещения ЗУ	76.07		757 879	-
По строке 1520 (Кредиторская задолженность)			801 005	31 490

9. 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 займы ведется на счете 58 «Финансовые вложения».

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 вложениях приведена в таблице «Финансовые вложения», «Наличие и движение финансовых вложений», «Иное использование финансовых вложений».

По строке 1170 «Финансовые вложения» в балансе отражаются инвестиции по приобретению уставного капитала организации ООО «Серпуховской Двор».

Участие в уставных капиталах других организаций (счет 58.01.1)	на 31.12.2022		поступило		выбыло		на 31.12.2023	
	доля (%)	сумма (тыс. руб.)	доля (%)	сумма (руб.)	доля (%)	сумма (руб.)	доля (%)	сумма (тыс. руб.)
ООО «Серпуховской Двор»	100	3 380 000	-	-	100	3 380 000	-	-

В связи с ликвидацией дочерней организации ООО «Серпуховской Двор» произошло выбытие доли в уставном капитале Общества. Ликвидатор Общества передал, а Единственный участник принял – предмет аренды Земельного участка, а также здания ликвидируемого Общества. Данные финансовые вложения находились в залоге у залогодержателя Банк ВТБ (ПАО) на основании Договора залога доли в уставном капитале №5305-ДЗД/3 от 30.11.2021г. с целью обеспечения исполнения обязанностей Общества по возврату кредита в рамках кредитного соглашения № 5305 между Банком ВТБ (ПАО) и ООО «Специализированный застройщик «МДТ».

По строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» в балансе отражаются краткосрочные займы, выданные контрагентам:

Контрагент	Договор займа	на 31.12.2022, тыс. руб.	Выдано	Возвращено	на 31.12.2023, тыс. руб.
ООО «Мангазея»	ПОР2022/6304-МДТ от 21.10.2022	1 200 000	-	-	1 200 000

ООО «Серпуховской Двор»	ПОР2022/21-МДТ от 12.01.2022	7 000	-	7 000	-
По строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»		1 207 000	-	7 000	1 200 000

10. 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 2022г. 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 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Денежные средства на рублевых расчетных счетах банках	56 521	4 560	28
По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквивалента»	56 521	4 560	28

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

Наименование	2023, тыс. руб.	2022, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций (строка 4119)		
Поступления процентов, начисленных по краткосрочным банковским депозитам не более трех месяцев	14 975	1 863
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 *	-	-
Поступления за вычетом платежей по операциям, отличающимся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата	-	-
Иные поступления в т.ч.:	440 000	-
- возврат за агентские услуги	440 000	-
Итого прочие поступления по текущим операциям	454 975	1 863
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 *	(77 434)	(10 894)
Прочее списание в т.ч.	(14 640)	(1)
- вклад в имущество без увеличения уставного капитала	(14 600)	-
- услуги по предоставлению информации, перемещения ТМЦ и др.	(40)	-
Госпошлина	(84)	-
Нотариальные расходы	(43)	-
Прочие платежи по текущим операциям:	-	(440 000)
агентскому услуги	-	(440 000)
Комиссия банка	(2 649)	(11 138)
Расходы на страхование	(124)	-
Итого прочие платежи по текущим операциям	(94 974)	(462 033)

11. Уставный, добавочный и резервный капитал

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

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

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

12. 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 изготовления 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.

Долгосрочные (строка 1410)								
Кредитор/Договор	Срок погашения	% ставка	31.12.2023		31.12.2022		31.12.2021	
			Сумма задолженности по займу, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.	Сумма задолженности по займу, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.	Сумма задолженности по займу, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.
ПАО Банк ВТБ:								
Кредитное соглашение № 5305 от 06.08.2021	07.02.2024	ЦБ+4%	-	-	3 971 207	-	2 274 155	16 170
Кредитное соглашение № 5305 от 06.08.2021 транш № 5 ДС от 28.10.2022	07.02.2024	ЦБ+5,4%	-	-	1 221 276	-	-	-
Кредитное соглашение № 6212 от 28.12.2023	30.09.2030	ЦБ+4%	12 309	-				
Всего по строке 1410			12 309	-	5 192 483	-	2 274 155	-
Всего по строке 1510								16 170

Кредитор/Договор	Срок погашения	% ставка	Краткосрочные (строка 1510)					
			31.12.2023		31.12.2022		31.12.2021	
			Сумма задолженности по займу, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.	Сумма задолженности по займу, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.	Сумма задолженности по займу, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.
ООО «Мангазея»								
Договор займа №ПОР2021/712-МД от 26.02.2021г.	по требованию	6,25%	498 304	114 721	503 804	82 898	1 213 640	21 909
ПАО Банк ВТБ:								
Кредитное соглашение № 5305 от 06.08.2021	07.02.2024	ЦБ+4%	4 766 361	-	-	-	-	-
Кредитное соглашение № 5305 от 06.08.2021 транш № 5 ДС от 28.10.2022	07.02.2024	ЦБ+5,4 %	1 419 318	-	-	-	-	-
Итого по строке 1510			6 683 983	114 721	503 804	82 898	1 213 640	21 909
Всего по строке 1510			6 798 704		586 702		1 251 716	

13. Оценочные обязательства

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

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

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

Величина созданных оценочных обязательств по оплате отпусков составила: в 2023 году - 499 тыс. руб., в 2022 году – 22 тыс. руб., в 2021 – оценочные обязательства по оплате отпусков не начислялись.

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

14. Обеспечения обязательств

ООО «Специализированный Застройщик «МДТ» по состоянию на 31.12.2022 является поручителем по следующим кредитным договорам:

Кредитор	Должник	Обязательства	Сумма обязательств на 31.12.2023, тыс. руб.
ПАО Банк ВТБ	ООО «МД Север II» (к кредитному договору № 5812 от 02.11.2022г.)	Договор поручительства № 5812-ДП/5 от 18.11.2022г.	7 669 734
ПАО Банк ВТБ	ООО "МД ПРОЕКТ III" (к кредитному договору № 6213 от 20.12.2023)	Договор поручительства №6213-ДП/2 от 20.12.2023	1 157 307
ПАО Банк ВТБ	ООО "СЗ "МД ПРОЕКТ" (к кредитному договору № 5812-ДП/5 от 08.02.2023)	Договор поручительства № 5866-ДП/5 от 09.02.2023	21 907 325

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

15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учетная политика. Доходами от обычных видов деятельности признаются поступления от продажи продукции и товаров, а также поступления, связанные с оказанием услуг (выполнением работ) при условии, что производство и продажа продукции (товаров), выполнение работ, оказание услуг осуществляются Обществом систематически (постоянно).

С 2023 года Общество планирует осуществлять деятельность по реализации проекта по строительству многофункционального комплекса с жилой и нежилой частью, со встроенно-пристроенным ДОУ и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, улица Большая Тульская, владение 10.

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

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

Выручка подлежит учету по следующим видам деятельности:

- Услуги застройщика,
- Услуги по сдаче в аренду

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	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Выручка, в т.ч.	1 408	119
Доходы от субаренды помещений	1 408	119
Себестоимость продаж, в т.ч.	(1 492)	(143)
Аренда помещения	(1 492)	(143)
Управленческие расходы, в т.ч.	(112 557)	(14 563)
Заработная плата и взносы с ФОТ, резерв по оплате отпусков	(20 903)	(3 784)
<i>в т.ч. расходы на оплату труда управленческому персоналу</i>	<i>(20 903)</i>	<i>(3 784)</i>
Управленческое сопровождение	(75 000)	(10 000)
Аренда и содержание помещения	(6 997)	(146)
Услуги управления (ЕИО)	(150)	(150)
Услуги по программному обеспечению и сопровождению	(304)	(18)
Проектные работы	(375)	
Услуги (информационные, консультационные, связь, интернет, и др)	(422)	(389)
Маркетинг и реклама	(8 367)	-
Юридическое сопровождение (в т.ч. услуги нотариуса)	(39)	(76)

16. 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	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Прочие доходы, в том числе	241 741	37 820
Проценты к получению (договор займа)	14 975	35 778
Проценты к получению (депозиты)	186 811	1 863
Прочие внереализационные доходы и расходы	39 915	
Реализация основных средств	40	
Курсовые разницы	-	179
Прочие расходы, в том числе	(4 258 281)	(449 624)
Проценты к уплате (займы, кредиты)	(808 338)	(435 993)
Процентные расходы (фсбу аренда 25/2018)	(9 320)	
Расходы на услуги банка (в т.ч. разные комиссии)	(2 371)	(10 335)
Прочие внереализационные доходы и расходы	(3 380 000)	-
-выбытие доли дочерней организации в связи с ликвидацией дочернего Общества	(3 380 000)	-
Курсовые разницы	-	(3 281)
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд в т. ч.	(58 016)	(14)
-вклад в имущество без увеличения уставного	(43 410)	
-вклад в имущество без увеличения уставного	(14 600)	
-прочие расчеты с сотрудниками	(6)	(14)
Резервы по сомнительным долгам	(234)	
Штрафы, пени и неустойки	(2)	

17. Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2023 г.

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, с 12.05.2023 является Акционерное общество «Корпоративный Центр «Мангазея», до 11.05.2023 являлось Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний Мангазея»

Полная информация о связанных сторонах предоставлена в Приложении № 9

Бенефициарные владельцы Общества.

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

Зарплата управленческого персонала Общества:

Наименование показателя	(тыс. руб.)	
	за 2023 г.	за 2022 г.
Вознаграждения управленческого персонала до удержания НДФЛ	17 427	3 136
Налог на доходы физических лиц (НДФЛ)	2 052	408
Страховые взносы во внебюджетные фонды	3 040	620

Продажи связанным сторонам.

Выручка Общества от оказания услуг связанным сторонам представлена в следующих:

Наименование	Основное общество	Преобладающее общество	Дочерние общества	Зависимые общества	тыс. руб. в т.ч. НДС	
					за 2023 г.	за 2022 г.
услуги субаренда	-	137	34	-		1 529
реализация ОС	-	-	-	-		127
Итого	-	137	34	-		1 656

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 2023 год					
Услуги управления	-	90 000	-	-	-
Услуги по предоставлению информации и документации	-	15 212	-	-	-
Услуги субаренды/аренды	-	-	-	-	1 478
Услуги ЕИО	-	180	-	-	-
Услуги технического заказчика	-	-	-	-	72 000
Покупка ТМЦ (ОС)	-	-	-	-	7
Итого	-	105 392	-	-	73 485
За 2022 год					
Услуги управления	-	12 000	-	-	-
Услуги субаренды/аренды	-	15	82	-	-
Услуги ЕИО	-	180	-	-	-
Услуги технического заказчика	-	-	-	-	48 000
Покупка ТМЦ (ОС)	-	14	-	-	-
Обеспечение по агентскому договору	-	440 000	-	-	-
Услуги по предоставлению информации и документации	-	-	36 000	-	-
Итого	-	452 209	36 082	-	48 000

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

тыс. руб. в т.ч. НДС

Наименование	Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Краткосрочная задолженность				
Преобладающее общество	1 405 419	1 661 286	628 237	594 754
- услуги по предоставлению информации и документации	-	-	15 212	-
- услуги управления	-	-	-	8 000
- субаренда/аренда офисного помещения	-	10	-	15
- займ полученный/выданный	1 405 419	1 221 276	613 025	586 702
- обеспечение по агентскому договору	-	440 000	-	-
- прочие услуги (финансовое поручение)	-	-	-	23
- покупка ТМЦ (ОС)	-	-	-	14
Дочернее Общество	-	7 025	-	22 293
- субаренда/аренда офисного помещения	-	7	-	7
- займ полученный/выданный	-	7 018	-	-
- переуступка договора	-	-	-	22 286
Компании Группы, к которой принадлежит Общество	88 176	8 127	256	-
- субаренда/аренда офисного помещения	49	127	256	-
-реализация ТМЦ, ОС	127	-	-	-
-услуги технического заказчика	88 000	8 000	-	-
ИТОГО краткосрочная задолженность по связанным сторонам	1 493 595	1 669 413	628 493	617 047

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами за 2023 год:

без НДС, тыс. руб.

Наименование	Строка ОДДС	Основное общество	Дочерние общества	Преобладающее общество	Другие связанные стороны
Денежные потоки от текущих операций					
Поступления		-	-	440 000	1 328
в том числе:		-	-	-	-
от продажи работ и услуг	4111	-	-	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-	-	1 328
возврат беспроцентного займа	4115	-	-	-	-
прочие поступления	4119	-	-	440 000	-
Платежи		-	(14 600)	(82 610)	-
в том числе:		-	-	-	-
Приобретение сырья и материалов		-	-	-	-
Аренда офисного помещения	4121	-	(14 600)	(848)	-
Оплата услуг управления	4121	-	-	(81 667)	-
Оплата услуг ЕИО	4121	-	-	(95)	-
Оплата процентов по займам, полученным от связанных сторон	4123	-	-	-	-
выдача беспроцентного займа	4126	-	-	-	-
погашение беспроцентного займа	4127	-	-	-	-
прочие платежи в т. ч.	4129	-	-	-	-
обеспечение по агентскому договору		-	-	-	-
вклад в имущество Общества без увеличения уставного капитала			(14 600)		
Денежные потоки от инвестиционных операций					
Поступления		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Возврат выданных займов	4213	-	-	-	-
Получение дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-	-	-
Платежи		-	(65 795)	-	(126 667)
в том числе:		-	-	-	-
Приобретение основных средств и иных внеоборотных активов	4221	-	-	-	(126 667)
Оплата услуг по сопровождению проектирования, консультационных услуг					
Приобретение акций (долей участия)	4222	-	-	-	-
Выдача займов связанным сторонам	4223	-	(65 795)	-	-
прочие платежи	4229	-	-	-	-
Поступления		-	-	-	-
Денежные потоки от финансовых операций					
Поступления		-	-	149 500	-
в том числе:		-	-	-	-
Получение займов от связанных сторон	4311	-	-	149 500	-
в т.ч. получение беспроцентного займа		-	-	-	-
От выпуска акций	4313	-	-	-	-
Платежи		-	-	(155 000)	-
в том числе:		-	-	-	-
Выплата дивидендов акционерам	4322	-	-	-	-
Возврат займов, полученных от связанных сторон	4323	-	-	(155 000)	-

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами за 2022 год:

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		(444 484)	(75)	-	(2 000)
в том числе:		-	-	-	-
Приобретение сырья и материалов		-	-	-	-
Аренда офисного помещения	4121	(244)	(75)	-	-
Оплата услуг управления	4121	(4 000)	-	-	-
Оплата услуг ЕИО	4121	(240)	-	-	-
Оплата услуг технического заказчика	4121	-	-	-	(2 000)
Оплата процентов по займам, полученным от связанных сторон	4123	-	-	-	-
выдача беспроцентного займа	4126	-	-	-	-
погашение беспроцентного займа	4127	-	-	-	-
прочие платежи	4129	(440 000)	-	-	-
В т.ч. обеспечение по агентскому договору		(440 000)	-	-	-
Денежные потоки от инвестиционных операций					
Поступления			703 750	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Возврат выданных займов	4213	-	703 750	-	-
Получение дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-	-	-
Платежи		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Приобретение основных средств и иных внеоборотных активов	4221	-	-	-	-
Приобретение акций (долей участия)	4222	-	-	-	-
Выдача займов связанным сторонам	4223	-	-	-	-
прочие платежи	4229	-	-	-	-
Денежные потоки от финансовых операций					
Поступления		114 550	31 200	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Получение займов от связанных сторон	4311	114 550	31 200	-	-
в т.ч. получение беспроцентного займа		-	31 200	-	-
От выпуска акций	4313	-	-	-	-
Платежи		(845 450)	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Выплата дивидендов акционерам	4322	-	-	-	-
Возврат займов, полученных от связанных сторон	4323	(845 450)	-	-	-

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

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

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

- отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль;

- проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года. Временные разницы, отраженные и погашенные в отчетном периоде, не приводят к изменению величины отложенного налога, поэтому в этом случае проводки по счетам 09 и 77 не формируются;

- на признание отложенного налога влияют временные разницы, учтенные на всех счетах активов и обязательств. Доходы и расходы, отраженные на счетах 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы» и 99 «Прибыли и убытки», для целей формирования бухгалтерской и налогооблагаемой прибыли учитываются в одном периоде, поэтому обобщенные на этих счетах временные разницы не должны приводить к признанию или погашению ОНА и ОНО;

- ПНР (ПНД) рассчитывается как произведение оборота постоянных разниц по счету налогооблагаемой прибыли (99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с ОСНО») и текущей ставки налога. Аналитический учет постоянного налогового расхода (дохода) по видам активов и обязательств не требуется и не поддерживается.

Налог на прибыль, тыс. рублей:

Показатель	счет	2023 год	2022 год	2021 год
Условный расход по налогу на прибыль	99.02.1	-	-	-
Условный доход по налогу на прибыль	99.02.2	(825 836)	(85 277)	(26 699)
Отложенные налоговые активы	9	2 237 416	85 332	26 699
Отложенные налоговые обязательства	77	(1 423 235)	(58)	-
Постоянный налоговый расход (доход)	99.02.3	11 655	3	-
Налог на прибыль		0	0	0

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

(тыс. руб.)

Основание	на 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	4	95	99
- расходы будущих периодов	19		19
- 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	112 026	814 900	926 927
-учет арендных обязательств		1 422 421	1 422 421
Итого отложенные налоговые активы, строка 1180	112 050	2 237 416	2 349 466
- учет внеоборотных активов	58	2 654	2 712
- учет основных средств	-	933 921	933 921
- учет процентов по арендным обязательствам	-	486 660	486 660
Итого отложенные налоговые обязательства, строка 1420	58	1 423 235	1 423 293

19. События после отчетной даты

Существенные события, произошедшие после 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности, произошли 01.02.2024 в части погашения Кредитного соглашения № 5305 от 06.08.2021 в размере 6 294 046 тыс. руб., в т. ч. 6 185 679 тыс. руб. – погашение основного долга, 108 367 тыс. руб. – погашение процентов.

Обществом был подписан договор о последующей ипотеке Право аренды (в пределах срока аренды) Земельного участка, а также Здания, которые были получены Обществом в результате ликвидации дочерней организации. Данные финансовые вложения были переданы в залог ПАО Банк ВТБ с целью обеспечения исполнения обязательств по Кредитному соглашению № 6212 от 28.12.2023г.

20. Непрерывность деятельность.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год Обществом получен убыток в размере 3 315 000 тыс. руб. Полученный убыток в большей степени связан с ликвидацией дочернего общества ООО "СЕРПУХОВСКОЙ ДВОР": выбытие доли в уставном капитале общества в размере 3 380 000 тыс. руб., в связи с вкладом в имущество без увеличения в уставном капитале дочернего Общества - 14 600 тыс. руб., а также с оказанием финансовой помощи дочерней организации в размере 43 410 тыс. руб. Также в отчетном периоде были понесены расходы на банковское обслуживание и процентов начисленных по кредитному соглашению № 5305 от 06.08.2021, в размере 810 709 тыс. руб. Данные заемные средства были привлечены на приобретение имущественного комплекса в составе земельных участков и строений, для дальнейшей реализации инвестиционного строительства Многофункционального жилого комплекса.

Отрицательные финансовые результаты деятельности также обусловлены тем, что основная деятельность Общества, как заказчика-застройщика, связана со значительными затратами на предварительном этапе выполнения инвестиционного проекта в части разработки проектной документации, подготовительных работ, получения разрешительных документов.

В 2023 году Общество, получало доходы от сдачи нежилого помещения в субаренду.

В результате чистые активы Общества составили:

- на 31.12.2023 год – 3 762 976 тыс. руб.;
- на 31.12.2022 год – 447 976 тыс. руб.

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

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

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

- У нас не планируется прекращение деятельности;
- Мы планируем обоснованное использование заемных средств для финансирования долгосрочных активов в следующем за отчетным годом;
- Мы не ожидаем значительных убытков от основной деятельности, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ (Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127 ФЗ ст.3, п. 2.); существенных отклонений значений основных коэффициентов, характеризующих финансовое положение экономического субъекта, от нормальных значений, а также отрицательной величины чистых активов или невыполнение установленных законодательством РФ требований в отношении чистых активов (Федеральный закон от 26.12.1995 г. № 208 ФЗ ст. 35, Федеральный закон от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ ст. 20);
- Мы не располагаем значительным количеством устаревших, неликвидных и сверхнормативных запасов;
- Мы не ожидаем увеличения сроков оплаты дебиторской задолженности или наличия значительных сумм просроченной дебиторской задолженности;
- Мы заявляем о своей способности погасить кредиторскую задолженность в установленные сроки погашения;
- Мы не ожидаем каких-либо трудностей в выполнении условий по договорам займа и кредитным договорам;
- Мы заявляем о своей способности получить финансирование для необходимого развития деятельности или иных необходимых инвестиций;

- Мы не ожидаем изменения схемы оплаты товара (выполненных работ, оказанных услуг) поставщикам на условиях коммерческого кредита или рассрочки платежа по сравнению с расчетами по мере поставки товара (выполнения работ, оказания услуг);
- Мы не ожидаем потери важнейшего рынка сбыта, лицензии, патента, основного поставщика (подрядчика) и т.п.
- Мы не ожидаем возможной существенной зависимости от успешного выполнения конкретного проекта;
- Мы не ожидаем возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Приложения к пояснениям:

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

Таблица 2. Основные средства

Таблица 3. Финансовые вложения

Таблица 4. Запасы

Таблица 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Таблица 6. Затраты на производство

Таблица 7. Оценочные обязательства

Таблица 8. Обеспечения обязательств

Таблица 9. Информация о связанных сторонах

Генеральный директор

ООО «Мангазея»

Управляющей организации

ООО «Специализированный Застройщик «МДТ»

С.В. Янчуков

«25» марта 2024 г.



**Перечень субъектов, способных контролировать
или оказывать влияние на деятельность ООО «Специализированный Застройщик «МДТ»**

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

**Перечень субъектов, на которые ООО «Специализированный Застройщик «МДТ» оказывает влияние,
либо контролируемых ООО «Специализированный Застройщик «МДТ»**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «Специализированный Застройщик «МДТ»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должностное на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций
1.	Общество с ограниченной ответственностью «М7»	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	Не изменялось в отчетном периоде			
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Центр»	105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 36, стр. 10, офис 303А-18	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Альянс»	121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василисы Кожиной, д. 1, помеш. 9/3	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Газ»	141006, Московская обл., Мытищинский район, г. Мытищи, Олимпийский пр-кт, д. 13, корп. Б стр. 1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
5.	Акционерное общество «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	Не изменялось в отчетном периоде			
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Недвижимость»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			

	Общество с ограниченной ответственностью «МД Инжиниринг»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/ЛП	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде		
7.							
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Савкин Майнинг»	674363, Забайкальский край, Нерчинско-Заводский район, с. Михайловская, пасть Макерская, в 8 км от с. Михайловка	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде		
9.	Акционерное общество «Могочинская горнорудная компания»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 5, помещение 13, офис 411	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде		
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная компания цветных металлов»	672000, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде		
11.	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	Не изменялось в отчетном периоде		
11.	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	Не изменялось в отчетном периоде		
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Марина роша»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая	ООО «Марина Роша» владеет долей 1 % уставного капитала ООО «Специализированный Застройщик «МДТ»	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	1	
13.							

		Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Строй»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
14.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Проект 3П»	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	26.04.2023	Протокол № 1 собрания учредителей ООО «МД Проект 3П» от 13.04.2023			
15.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Развитие»	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	26.04.2023	Протокол № 1 собрания учредителей ООО «МД Развитие» от 13.04.2023			
16.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Перспектива»	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	26.04.2023	Протокол № 1 собрания учредителей ООО «МД Перспектива» от 13.04.2023			
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Строительство»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	03.08.2023	Протокол № 1 собрания учредителей ООО «Мангазея Строительство» от 31.07.2023			
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Золото Балея»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 5, помещ. 13	Лицо, входящее в одну группу лиц	27.07.2023	Протокол № 1 собрания учредителей ООО «Золото Балея» от 21.07.2023			
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Золото Балея»	674340,	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не	Не изменялось в			
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Золото Балея»	674340,	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не	Не изменялось в			

	ответственностью «Мрамор»	Забайкальский край, Калганский м. р-н, с. п. Калганское, с. Калга, ул. Советская, зд. 20, помещ. 13			отчетном периоде			
21.	Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОД»	125167, г. Москва, ул. Красноармейская, дом 11, корпус 2	Лицо, входящее в одну группу лиц	21.08.2023	Договор купли- продажи доли в уставном ООО «Город» от 11.05.2023			
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Сервис»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Золото Строй»	673771, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Майнинг»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко- Григоровича, д. 5, помещение 13, офис 405	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Итакинская золотодобывающая компания»	673771, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
26.	Diascia Holdings LTD	Британские Виргинские острова, Тортола, п/я 3159 Роуд Таун, Куиджано Чеберс	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
27.	Компания с ограниченной ответственностью «ДИАСКИА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»	Кипр, 3036, Лимасол, Ифигениас, 14	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			

		ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
35.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Север»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
36.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Север II»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «МД Проект»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
38.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Проект II»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
39.	Акционерное общество «АТК Перспектива»	121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василисы Кожиной, д. 1, помещ. 1/7	Лицо, входящее в одну группу лиц.	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Лайф Богородское»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр.	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			

		38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Холдинг»	121096, г. Москва, в.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василисы Кожиной, д. 1, к. 1, помещ. I, ч. комн./эт 1/7	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
41.	Арутюнян Людмила Оганесовна	Гражданин Российской Федерации	Член Совета управляющей Общества	21.06.2023	Протокол № 1 внеочередного общего собрания акционеров АО «КЦ Мангазея» от 13.06.2023			
42.	Гусев Михаил Михайлович	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
43.	Грачев Дмитрий Романович	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
44.	Карелин Дмитрий Валерьевич	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц.	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
45.	Попов Александр Павлович	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
46.	Кашуба Роман Сергеевич	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
47.	Митин Денис Юрьевич	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	03.08.2023	Протокол № 1 собрания учредителей ООО «Мангазея Строительство» от 31.07.2023			
48.	Извекова Ирина Викторовна	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
49.								

