

Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»

Предоставляется участникам общества с ограниченной ответственностью  
«СКАЙТАУЭР ГРУП»

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Москва 2024 год

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СКАЙТАУЭР ГРУП» (ООО «СКАЙТАУЭР ГРУП») (ОГРН 1157746435318), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

### **Основание для выражения мнения**

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

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

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

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

## **Ответственность аудитора за аudit годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
ОРНЗ 22006022883



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Московецкий Дом Аудита»  
(ООО «МДА»),  
ОГРН 102770000580  
115487, г. Москва, проспект Андропова, дом 38, корпус 3, помещение 2/2,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО AAC)  
ОРНЗ 12006058285

«26» марта 2024 года

**Бухгалтерский баланс**

на 31 декабря 2023 г.

			Коды		
			Форма по ОКУД	0710001	
			Дата (число, месяц, год)	31	12
			по ОКПО	2023	
			45127413		
			ИИН	7703379794	
			по ОКВЭД 2	71.12.2	
			по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
			по ОКЕИ	384	
<b>Организация</b> <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СКАЙТАУЭР ГРУП"</b>					
<b>Идентификационный номер налогоплательщика</b> <b>Вид экономической деятельности</b> <b>Организационно-правовая форма / форма собственности</b> <b>Общества с ограниченной ответственностью</b> <b>/ Частная собственность</b>					
<b>Единица измерения:</b> в тыс. рублей <b>Местонахождение (адрес)</b> <b>123317, Москва г, Пресненская наб, дом 8, строение 1, этаж 16, пом. I, комн. 13</b>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "МДА"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора <b>ИИН</b> <b>7701266587</b>					
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора <b>ОГРН/ОГРНП</b> <b>1027700000580</b>					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОННЫЕ АКТИВЫ</b>					
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	4 448	6 501	8 577
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	227 017	256 782	136 313
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	231 465	263 282	144 890
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
3.7	Запасы	1210	4 680 328	10 450 063	7 409 669
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	3 527	6 776	6 792
	Затраты на строительство и проектирование	12108	4 596 953	10 235 724	5 607 963
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	79 781	207 493	1 794 880
	Расходы будущих периодов		67	71	34
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	114 933	132 056
	в том числе:				
	НДС при приобретении основных средств	12201	-	106 252	106 252
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	-	-	1
	НДС по приобретенным услугам	12203	-	8 608	10 090

	НДС по ОИДП	12204	3	73	15 713
3.8	Дебиторская задолженность	1230	5 819 138	1 594 349	1 838 897
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	2 178	2 549	28 183
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	54 927	2	157
	Расчеты по налогам и сборам	12303	348 918	198 317	2 990
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	5 211 128	1 167 593	832 233
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12311	24 346	154 420	804 124
	Авансы поставщики строительство		177 641	71 468	171 210
3.9	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 903 175	1 302 475	430 000
3.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 134 296	3 388 508	5 433 524
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	5 134 296	3 388 508	5 433 524
3.11	Прочие оборотные активы	1260	5 171 796	11 287 540	12 180 028
	в том числе:				
	НДС по авансам полученным	12602	-	-	66 121
	Финансирование технического заказчика		5 171 796	11 287 540	12 113 907
	Итого по разделу II	1200	22 708 736	28 137 868	27 424 174
	<b>БАЛАНС</b>	1600	22 940 201	28 401 150	27 569 064

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40	40	40
	в том числе:				
	Прочий капитал	13103	40	40	40
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
3.13	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.14	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 740 227	1 027 040	4 235 466
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>7 740 267</b>	<b>1 027 080</b>	<b>4 235 506</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.15	Заемные средства	1410	-	50 265	4 374 992
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	4 324 727
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	-	-	-
	Проценты по долгосрочным заемам	14105	-	50 265	50 265
3.16	Отложенные налоговые обязательства	1420	69 946	134 586	85 160
	в том числе:				
	ОНО по прочим расходам	14206	69 946	134 586	85 160
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.17	Прочие обязательства	1450	-	-	12 320 545
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ		-	-	12 320 545
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>69 946</b>	<b>184 851</b>	<b>16 780 697</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.18	Заемные средства	1510	50 265	2 125 743	623 917
	в том числе:				
	кредиты		-	2 125 743	600 000
	проценты		50 265	-	23 917
3.19	Кредиторская задолженность	1520	2 930 156	1 722 204	1 676 591
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	94 032	73 400	24 087
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	15 147	79 996	624 222
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 599 637	15 076	985 783
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	202	-	513
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	957	-	2 640
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	1 220 181	1 553 617	39 336
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	-	121	10
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.20	Оценочные обязательства	1540	2 512 625	1 283 395	681 020
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	1 389	766	660
	Резервы ИДП	15402	-	723 278	680 361
	Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	15403	1 781 910	-	-
	Резервы по судебным разбирательствам		573 831	559 351	-
	Резерв по налогу на сверхприбыль		155 495	-	-
	Прочие обязательства	1550	9 636 941	22 057 876	3 571 332
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ		9 636 941	22 057 876	3 571 332

	Итого по разделу V	1500	15 129 988	27 189 219	6 552 861
	<b>БАЛАНС</b>	1700	22 940 201	28 401 150	27 569 064

Директор 1  
ООО «Сигма Менеджмент»

Давыденко Павел  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Директор 2  
ООО «Сигма Менеджмент»

Лукьянов Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах**

за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД

Коды

0710002

Дата (число, месяц, год)

31	12	2023
----	----	------

по ОКПО

45127413

ИНН

7703379794

по ОКВЭД 2

71.12.2

по ОКОПФ / ОКФС

12300	16
-------	----

по ОКЕИ

384

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СКАЙТАУЭР ГРУП"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
3.21	Выручка	2110	11 438 265	2 875 816
	в том числе:			
	Вознаграждение по ДДУ - квартиры		10 174 793	1 401 593
	Вознаграждение по ДКП - квартиры		184 043	569 969
	Реализация по ДКП - Нежилые помещения		377 907	371 821
	Реализация по ДКП- Гаражи		-	187 715
	Вознаграждение по ДДУ - Нежилые помещения		349 183	149 055
	Вознаграждение по ДДУ - гаражи		182 850	-
	Вознаграждение по ДДУ - кладовые помещения		64 135	-
	Реализация по ДКП- Кладовые помещения		1 189	-
	Реализация по ДКП - объекты инфраструктуры		104 167	-
3.22	Себестоимость продаж	2120	(1 041 285)	(570 135)
	в том числе:			
	Реализация по ДКП - Квартиры		(54 585)	(178 110)
	Реализация по ДКП - Объекты инфраструктуры		(130 288)	-
	Реализация по ДКП - Нежилые помещения		(173 627)	(139 497)
	Вознаграждение по ДДУ - Квартиры		(216 825)	-
	Вознаграждение по ДДУ - Гаражи		(572)	(90 446)
	Реализация по ДКП- Гаражи		-	(140 859)
	Вознаграждение по ДДУ - Кладовые помещения		(3 146)	-
	Вознаграждение по ДДУ - Нежилые помещения		(6 771)	-
	Реализация по ДКП - Кладовые помещения		(616)	-
	Прочие прямые расходы по объектам недвижимости и ИДП		(454 857)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 396 980	2 305 681
3.23	Коммерческие расходы	2210	(2 092 717)	(1 025 138)
	Управленческие расходы	2220	(7 154)	(4 656)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 297 109	1 275 887
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	489 154	335 052
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 283 184	3 282
	Прочие расходы	2350	(1 595 958)	(947 784)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 473 489	666 437
	Налог на прибыль	2410	(1 604 855)	(125 919)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 639 730)	(196 961)
	отложенный налог на прибыль	2412	34 875	71 042
	Прочее	2460	(155 447)	-
	в том числе:			
	налог на сверхприбыль		(155 495)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 713 187	540 518

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	6 713 187	540 518
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор 1  
ООО «Сигма Менеджмент»

Директор 2  
ООО «Сигма Менеджмент»

12 февраля 2024 г.

Давыденко Павел  
Александрович

(расшифровка подписи)

Лукьянов Максим  
Александрович

(расшифровка подписи)



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СКАЙТАУЭР ГРУП"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды	
<b>0710004</b>	
31	12
<b>2023</b>	
по ОКПО <b>45127413</b>	
по ИНН <b>7703379794</b>	
по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>	
12300	16
по ОКОПФ / ОКФС	
по ОКЕИ <b>384</b>	

**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	40	-	-	-	4 235 466	4 235 506
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	540 518	540 518
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	540 518	540 518
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 748 944)	(3 748 944)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(3 748 944)	(3 748 944)

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	40	-	-	-	1 027 040	1 027 080
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 713 187	6 713 187
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 713 187	6 713 187
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	40	-	-	-	7 740 227	7 740 267

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	7 740 267	1 027 081	4 235 506

Директор 1  
ООО «Сигма Менеджмент»



(подпись)

Давыденко Павел  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Директор 2  
ООО «Сигма Менеджмент»



Лукьянов Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

12 февраля 2024 г.



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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СКАЙТАУЭР ГРУП"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
Форма по ОКУД	0710005	
Дата (число, месяц, год)	31	12 2023
по ОКПО		
	45127413	
ИИН		
	7703379794	
по ОКВЭД 2		
	71.12.2	
по ОКОПФ / ОКФС		
	12300	16
по ОКЕИ		
	384	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	8 121 764	16 954 635
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 566 576	15 527 671
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений	4114	87 532	42 161
проценты за использование банком денежных средств находящихся на счете	4115	465 257	286 290
прочие поступления	4119	2 399	1 098 513
Платежи - всего	4120	(3 649 533)	(11 600 667)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 303 662)	(8 940 170)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 410)	(6 738)
процентов по долговым обязательствам	4123	(131 658)	(313 628)
налога на прибыль организаций	4124	(197 232)	(1 373 902)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(143)	-
расходный поток НДС в составе выплат	4126	(103 382)	(159 552)
прочие платежи	4129	(910 046)	(806 677)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	4 472 231	5 353 968
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(600 700)	(4 173 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	(600 700)	(4 173 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(600 700)	(4 173 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	(2 125 743)	(3 225 984)
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	-	(427 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 125 743)	(2 798 984)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 125 743)	(3 225 984)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 745 788	(2 045 016)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 388 508	5 433 524
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 134 296	3 388 508
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор 1  
ООО «Сигма Менеджмент»

Давыденко Павел  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Директор 2  
ООО «Сигма Менеджмент»

Лукьянин Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

**Пояснения**  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «СКАЙТАУЭР ГРУП» за 2023 год

12 февраля 2024 г.

**1. Сведения об организации.**

Общество с ограниченной ответственностью «СКАЙТАУЭР ГРУП» (далее Общество) зарегистрировано 13.05.2015 года. Основной государственный регистрационный номер: 1157746435318.

Основной вид деятельности: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Местонахождение Общества: 123317, г. Москва, Пресненская набережная, д.8, стр. 1 этаж 16, пом. I, комн.13

Управляющей компанией ООО «СКАЙТАУЭР ГРУП» согласно договора о передаче полномочий ЕИО Управляющей организации является Управляющая организация ООО «Сигма Менеджмент» в лице Директора 1, действующего совместно с Директором 2 Давыденко Павел Александрович, Директор 2, действующий совместно с директором 1 Лукьянов Максим Александрович.

Совет директоров в Обществе не избирается.

Главным бухгалтером ООО «СКАЙТАУЭР ГРУП» является с 2019 года Григорьева М. М.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 1 человек (на 31.12.2022 -2 человека).

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 40 тыс. рублей. Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составляют 7 740 267 тыс. руб.

Общество применяет основную систему налогообложения. Какие-либо налоговые льготы не применяются.

Общество не имеет лицензий, специальных разрешений.

Общество не имеет товарных знаков.

ООО «СКАЙТАУЭР ГРУП» не имеет обособленных подразделений.

## **2. Информация об учетной политике.**

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется специализированной организацией. Учет ведется с применением автоматизированной системы ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3 с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № СТГ-01-12/22 от 29.12.2022

Учетная политика призвана:

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

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5 процентов.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).
- учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Информация по изменению показателей на 31.12.2022 в связи с изменением учетной политики: (в тыс.руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Основные положения

Учет Основных средств

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2020):

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Обществом экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются в составе ОС (как существенные активы) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением несущественных активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства, приобретенные для предоставления за плату во временное пользование, отражаются в составе доходных вложений в материальные ценности.

#### Учет запасов

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г. Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п.3, п. 5 ФСБУ 5/2019):

- Материалы, в т.ч. строительные материалы, включая оборачиваемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- Незавершенное производство;
- Прочие запасы.

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости. При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении материалов (счет 10), НДС (согласно коэффициенту распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

Товары, учитываются по фактической себестоимости на счетах 41 «Товары». Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях.

Готовая продукция, учитывается по фактической себестоимости на счете 37 и 19.37.

В составе незавершенного производства учитываются:

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества,ываемые на счете 36.01 и 19.36;
- остатки по счетам 60.02 и 76.05 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционных девелоперских проектов (далее ИДП);
- остатки по счетам 20, 44;
- недвижимость для строительства (объекты недвижимости и земельные участки,ываемые на счете 08, приобретенные для последующего сноса и осуществления нового строительства).

#### Учет ИДП

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора.

Затраты Общества по строительству в рамках инвестиционных договоров, договоров долевого участия и связанные с получением доходов от инвестиционной деятельности группируются на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется по статьям:

- прямые затраты по объекту ИДП;
- прямые распределяемые затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- затраты на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- затраты по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет затрат на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Прямые затраты по объектам ИДП группируются на счете 36.01.1 «Прямые затраты по объектам ИДП».

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые затраты по корпусу (объекту ИДП), а также затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП).

Также на отдельных объектах ИДП учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно. Площади определяются в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом строительстве.

В целях расчета, в общую площадь всех объектов ИДП в застройке не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, отдельно стоящих паркингов.

Под общей площадью объекта ИДП понимается полезная площадь корпуса, имеющая коммерческое назначение, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект ИДП, без учета площадей общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.

При следующем распределении общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов по бюджету используется общая сумма расходов на уровне строительной площадки, микрорайона, очереди и дома за весь период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Затраты на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта (СКБ) распределяются между всеми объектами ИДП пропорционально доле жилой площади объекта ИДП и апартаментов в жилой площади и апартаментов всех объектов ИДП в застройке.

В инвестиционную стоимость отдельно стоящих объектов СКБ включаются только прямые затраты Общества по объекту СКБ. В инвестиционную стоимость встроенного объекта СКБ включаются прямые затраты Общества поциальному объекту СКБ и затраты по объекту ИДП (корпус), в который встроен объект СКБ, распределенные пропорционально отношению площади объекта обременения (СКБ) к общей площади корпуса (с учетом встроенного СКБ).

При следующем распределении расходов на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов СКБ на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов по СКБ за период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Накопленные прямые расходы по объектам ИДП распределяются по видам недвижимости.

Затраты общеплощадочные, микрорайонные, очередные распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, нежилые помещения, апартаменты, встроенное коммерческое СКБ.

Затраты общедомовые распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, апартаменты, кладовые помещения, нежилые помещения, гаражи, мото и машино-места.

Распределение расходов по видам недвижимости производится пропорционально площади всех объектов недвижимости соответствующего вида в общей площади всего объекта ИДП.

Под площадью объекта недвижимости понимается полезная (продаваемая) площадь конкретного помещения по результатам обмеров БТИ, без учета площади мест общего пользования – лестничные марши, лифтовые шахты, чердачные и подвальные помещения и т.д.

По итогам распределения затраты списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - по объектам, предназначенным для продажи;
- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - по объектам, предназначенным для передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

#### Учет Доходов и Расходов

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- вознаграждение застройщика по договору долевого участия и/или по инвестиционному договору;
- доходы от реализации объектов недвижимости (в виде готовой продукции и/или товаров);
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999г, учет доходов от продажи товаров (объектов недвижимости) – в соответствии с МСФО (IAS) 18 «Выручка». Применение международного стандарта обусловлено предоставлением более широкого и менее формального набора условий, чем перечень условий признания выручки при продаже недвижимости, предусмотренный требованиями российского законодательства.

По МСФО (IAS) 18 «Выручка» моментом признания выручки от продажи товаров (работ, услуг, включая объекты недвижимости) является дата:

- передачи покупателю значительных рисков на предмет продажи;
- отказ от участия в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и от контроля за проданным;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят продавцу.

Согласно российскому законодательству, помимо указанных условий для признания выручки от продажи недвижимости необходима регистрация покупателем права собственности на объект.

Общество определяет момент признания выручки от продажи объектов недвижимости по дате акта приема-передачи.

При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

- даты вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.

- даты регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст. 1 Закона 214-ФЗ).

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть вне зависимости от поступления денежных средств или иного имущества в оплату за проданный товар.

Доход от реализации ценных бумаг признается на дату регистрации в реестре ценных бумаг, либо на дату, определенную договором. Права по бездокументарным акциям переходят к приобретателю с момента внесения лицом, осуществляющим учет прав на акции, соответствующей записи по счету приобретателя (п. 2 ст. 149.2 ГК РФ).

Доход от реализации имущественных прав признается на дату регистрации в едином государственном реестре юридических лиц, либо на дату, определенную договором.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и депонентской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999г.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Бухгалтерский учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается раздельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов ИДП.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;
- прочие прямые расходы.

Расходы признаются в том периоде, в котором имели место независимо от даты поступления денежных средств.

Инвестиционные издержки по ИДП, признаются прямыми затратами при оказании услуг Застойщика, группируются на субсчете 44.04 и списываются в уменьшение вознаграждения Застойщика. В Отчете о финансовых результатах данные расходы отражаются в строке 2210 «Коммерческие расходы».

В периодах отсутствия выручки по указанным производственным видам деятельности суммы таких расходов на конец месяца образуют дебетовое сальдо на счете 44.03 и 44.04 и формируют стоимость незавершенного производства.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Прочими расходами Общества являются: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты); проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива; расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных Обществом убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; вклады в имущество дочерних обществ в сумме превышения над пропорциональной долей Общества в уставном капитале дочернего общества (п. 2 ст. 27 Закона об ООО); курсыевые разницы и другие расходы.

Доходы и расходы Общества показываются развернуто.

#### Учет кредитов и займов

Учет займов и кредитов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 12 месяцев, то долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную. В случае заключения соглашений о продлении срока возврата задолженности более чем, через 12 месяцев после отчетной даты, краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате заемщикам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- накопленный купонный доход;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта ИДП при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта ИДП, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

Для начисления процентов используется счет 36.66.1 «Проценты по целевым кредитам по ИДП». После получения РНВ на определенный Объект ИДП, проценты прекращают включаться в стоимость данного Объекта ИДП с первого числа месяца, следующего за месяцем получения РНВ.

После получения РНВ на все Объекты ИДП по проекту в целом, проценты начисляются на счет 91 «Прочие расходы».

#### Учет оценочных обязательств, условные обязательства и активы

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов Общества производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010. «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина № 167н от 13.12.2010г. Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- по гарантийному обслуживанию и гарантийному ремонту;
- по судебным искам;
- по налоговым спорам;
- по расходам на восстановление окружающей среды;
- другие оценочные обязательства, существующие на отчетную дату (например, резерв по заведомо убыточному договору и т.д.).

Общество по инвестиционной деятельности признает оценочные обязательства:

- по плановым расходам на реализацию ИДП;
- по выплате доли города в натуральном выражении;
- по созданию объектов СКБ.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошедших событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство отражает сумму расходов, которые понадобятся, чтобы погасить обязательства.

Общество создает оценочное обязательство на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт. Размер резерва рассчитывается, исходя из ожидаемой суммы расходов, равной фиксированному проценту от стоимости реализованного объекта по договору (ДДУ, ДКП) = 10 %. Резерв начисляется по каждому объекту с гарантийными обязательствами на дату его реализации и списывается на себестоимость проданных Объектов недвижимости.

Резерв по судебным искам признается в случае, когда Общество выступает ответчиком в суде по иску и, по мнению юристов, вероятность выплат со стороны Общества истцу является высокой (более 50%), за исключением случаев, когда его величина таких выплат не может быть с надежностью оценена. Резерв признается как величина иска, умноженная на % вероятности итоговой суммы иска. Сумма резерва относится на прочие расходы текущего периода.

В соответствии с ПБУ\_8/2010 оценочным обязательством признается сумма не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта.

#### Прочее

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчетности за отчетный период существенной признается сумма, отношение которой к общему балансу составляет не менее 5 процентов.

### **3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности.**

#### **3.1. Нематериальные активы и НИОКР**

Нематериальные активы и расходы на НИОКР у Общества отсутствуют.

#### **3.2. Основные средства и незавершенные капитальные вложения**

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражены основные средства Общества. Информация о структуре и движении основных средств приведена в таблице

Основные средства (строка 1150)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Здания, в том числе:	4 448	6 501	8 554

первоначальная стоимость	14 541	14 541	14 541
накопленная амортизация	(10 093)	(8 040)	(5 987)
Машины и оборудование (кроме офисного), в том числе:	-	-	12
первоначальная стоимость	-	213	213
накопленная амортизация	-	(213)	(201)
Офисное оборудование, в том числе:	-	-	2
первоначальная стоимость	-	117	117
накопленная амортизация	-	(117)	(115)
Другие виды основных средств, в том числе:	-	-	9
первоначальная стоимость	-	174	174
накопленная амортизация	-	(174)	(165)
<b>ИТОГО</b>	<b>4 448</b>	<b>6 501</b>	<b>8 577</b>

### 3.3. Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности у Общества отсутствуют.

### 3.4. Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения у Общества отсутствуют.

### 3.5. Отложенные налоговые активы

Суммы отложенных налоговых активов включаются в строку 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых активах приведена в следующей таблице:  
тыс. руб.

Отложенные налоговые активы (строка 1180)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Оценочные обязательства и резервы	226 914	112 023	132
Плановые расходы ИДП	-	144 656	136 072
Основные средства	103	103	109
<b>ИТОГО</b>	<b>227 017</b>	<b>256 782</b>	<b>136 313</b>

### 3.6. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы у Общества отсутствуют.

### 3.7. Запасы

Суммы материалов, затрат в незавершенном производстве, готовой продукции и товаров включаются в строку 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении запасов приведена в табличной форме.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не формировался в связи с отсутствием необходимости в его формировании.

Запасы (строка 1210)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Готовая продукция и товары для перепродажи	79 781	207 493	1 794 880
Расходы будущих периодов	67	71	34
Незавершенное производство, в том числе:	4 600 480	10 242 499	5 607 963

Затраты на проектирование и строительство	4 088 657	8 989 078	4 885 138
НДС по затратам на проектирование и строительство	508 296	1 246 645	779 033
Расходы на продажу	3 527	6 776	6 792
<b>ИТОГО</b>	<b>4 680 328</b>	<b>10 450 063</b>	<b>7 409 669</b>

### 3.8. Дебиторская задолженность

Суммы дебиторской задолженности включаются в строку 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении дебиторской задолженности приведена в расшифровке строки 1230. Сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

По состоянию на 31.12.2023 г. резерв по сомнительным долгам отсутствует.

### 3.9. Краткосрочные финансовые вложения

По строке 1240 Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные финансовые вложения Общества. Информация о структуре и движении краткосрочных финансовых вложений приведена в таблице

Финансовые вложения (строка 1240)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Займы МИХАЙЛОВСКИЙ ПАРК ООО	1 903 175	1 302 475	430 000
Договор 010222/СТГ-МП от 01.02.2022	1 903 175	1 302 475	
Договор 131021/СТГ-МП от 13.10.2021			350 000
Договор 280820/СТГ-МП от 28.08.2020			80 000
<b>ИТОГО</b>	<b>1 903 175</b>	<b>1 302 475</b>	<b>430 000</b>

### 3.10. Денежные средства и денежные эквиваленты

Суммы денежных средств и денежных эквивалентов включаются в строку 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчетные счета	5 134 296	3 388 508	5 433 524
<b>ИТОГО</b>	<b>5 134 296</b>	<b>3 388 508</b>	<b>5 433 524</b>

### 3.11. Прочие оборотные активы

По строке 1260 Бухгалтерского баланса отражены прочие оборотные активы Общества.

Информация о прочих оборотных активах Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Прочие оборотные активы (строка 1260)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Финансирование технического заказчика	5 171 796	11 287 540	12 113 907
НДС по авансам полученным			66 121
<b>ИТОГО</b>	<b>5 171 796</b>	<b>11 287 540</b>	<b>12 180 028</b>

### 3.12. Уставный капитал

По строке 1310 Бухгалтерского баланса отражен уставный капитал Общества.

#### *Структура уставного капитала*

Период	Наименование организации	Сумма, руб.	Доля в уставном капитале
2017 г.	Общество с ограниченной ответственностью "ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	20 000,00	100%
С 17.01.2018 г. по 14.02.2018 г.	Общество с ограниченной ответственностью "ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	20 000,00	50%
	Гражданин РФ ТЁ Павел Владимирович	10 000,00	25%
	Гражданин РФ Шейхаметов Олег Ибрагимович	10 000,00	25%
С 15.02.2018 по 10.04.2018 г.	Общество с ограниченной ответственностью «НЕРТА ХОЛДИНГ»	20 000,00	50%
	Гражданин РФ ТЁ Павел Владимирович	10 000,00	25%
	Гражданин РФ Шейхаметов Олег Ибрагимович	10 000,00	25%
С 11.04.2018 по 23.04.2018 г.	Общество с ограниченной ответственностью «НЕРТА ХОЛДИНГ»	20 000,00	50%
	Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Эсреатика Инвестментс Б.В.»	20 000,00	50%
С 24.04.2018 по 06.07.2018	Общество с ограниченной ответственностью «НЕРТА ХОЛДИНГ»	20 000,00	50%
	Общество с ограниченной ответственностью «ЭНТРАДА»	20 000,00	50%
С 07.07.2018 по 07.02.21 г.	Общество с ограниченной ответственностью «НЕРТА ХОЛДИНГ»	20 000,00	50%
	Общество с ограниченной ответственностью «ЭНТРАДА»	19 960,00	49,9%
	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Инвестпроект»	40,00	0,1%
С 08.02.21 г. по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Михайловский парк»	40 000,00	100%

Залог доли Залогодержатель: "Московский Кредитный Банк" (ПАО),  
ИНН 7734202860

### 3.13. Переоценка внеоборотных активов

Переоценка внеоборотных активов Обществом не осуществлялась.

### 3.14. Добавочный капитал

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

### 3.15. Долгосрочные заемные средства

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные заемные средства.

Информация о движении кредитов и займов приведена в таблице

Заемные средства (строка 1410)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долгосрочные кредиты	-		4 324 727
Проценты по долгосрочным займам	-	50 265	50 265
Проценты по долгосрочным кредитам	-	-	
ИТОГО	-	50 265	4 374 992

### 3.16. Отложенные налоговые обязательства

Суммы отложенных налоговых обязательств включаются в строку 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых обязательствах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Прочие расходы/Отложенные налоговые обязательства	69 946	134 586	85 160
ИТОГО	69 946	134 586	85 160

### 3.17. Долгосрочные прочие обязательства

Долгосрочные прочие обязательства у Общества отсутствуют.

### 3.18. Краткосрочные заемные средства

По строке 1510 Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные заемные средства. тыс. руб.

Заемные средства (строка 1410)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Краткосрочные кредиты	-	2 125 743	600 000
Проценты по краткосрочным займам	50 265		
Проценты по краткосрочным кредитам	-	-	23 917
ИТОГО	50 265	2 125 743	623 917

### 3.19. Кредиторская задолженность

По строке 1520 Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность.

Суммы кредиторской задолженности включаются в строку 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении кредиторской задолженности приведена в расшифровке строки 1520.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

### 3.20. Оценочные обязательства

По строке 1540 отражены оценочные обязательства у Общества

Информация о структуре оценочных обязательств приведена в табличной форме

	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Оценочные обязательства (строка 1540)			
Оценочные обязательства по вознаграждениям	1 139	615	535
Оценочные обязательства по страховым взносам	250	151	124
Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	1 781 910	-	-
Резервы ИДП по ОН реализованных по ДДУ	-	723 278	680 361
Резервы предстоящих расходов по судебным разбирательствам	573 741	559 351	-
Резерв по налогу на прибыль	155 495		
<b>ИТОГО</b>	<b>2 512 625</b>	<b>1 283 395</b>	<b>681 020</b>

Резерв предстоящих расходов по судебным разбирательствам сформирован в размере 50% от суммы исковых требований, находящихся на рассмотрении в судах.

### 3.21. Выручка

Выручка за 2023 год составила 11 438 265 тыс. руб. (за 2022 год – 2 875 816 тыс. руб.).

Информация о выручке Общества приведена в строке 2110 отчета о финансовых результатах

### 3.22. Себестоимость

Себестоимость за 2023 год составила 1 041 285 тыс. руб. (за 2022 год – 570 135 тыс. руб.),

Информация о структуре себестоимости приведена в строке 2120 отчета о финансовых результатах

### 3.23. Коммерческие расходы

Коммерческие расходы за 2023 год составили 2 092 717 тыс. руб. (за 2022 год – 1 025 138 тыс. руб.).

Информация о коммерческих расходах Общества приведена в следующей таблице: тыс. руб.

	2023 г.	2022 г.
Коммерческие расходы (стр 2210)	2 092 717	1 025 138
Амортизация собственных основных средств	2 053	2 073
Госпошлина	1 559	4
Налог на имущество	120	166
Расходы на оформление права собственности	3 397	1 104
Вознаграждение сюрveyера	826	6 509
Агентское вознаграждение	113	153 143
Агентское вознаграждение по поиску покупателей	132 328	113 433
Оформление права собственности	21	1 774

Регистрация ДДУ	971	140
Субсидирование ипотечной ставки	141 776	700 086
Эксплуатация до заселения	25 092	4 124
Проценты по кредитам		42 582
Расходы на гарантийный ремонт	1 781 910	
Прочие общестроительные затраты	2 551	

### 3.24. Управленческие расходы

Управленческие расходы за 2023 год составили 7 514 тыс. руб. (за 2022 год – 4 656 тыс. руб.)

Информация об управленческих расходах Общества приведена в следующей таблице: тыс. руб.

Управленческие расходы	2023 год	2022 год
	7 154	4 656
Списание стоимости программного обеспечения	(17)	(4)
Информационные услуги	(3)	(1)
Техническая поддержка и сопровождение ПО, аренда лицензий	(25)	-
Юридические услуги	(1)	-
Услуги оценщиков	-	(200)
Страхование от НС-АУП	(9)	(6)
Страховые взносы-АУП	(1 069)	(745)
Добровольное страхование - медицинское	(62)	(6)
Аудиторские услуги	(176)	(176)
Мобильная связь	(1)	-
Аренда офисных площадей	(143)	-
Запчасти и комплектующие - Прочая оргтехника	-	(2)
ВНА - Информационные услуги	(2)	(63)
Прочие консультационные услуги	-	(4)
Прочие консультационные услуги	(59)	(75)
Заработка плата-АУП	(4 743)	(3 020)
Резервы по отпускам-АУП	(844)	(356)
<b>ИТОГО</b>	<b>(7 154)</b>	<b>(4 656)</b>

### 3.25. Прочие доходы

Прочие доходы за 2023 год составили 1 283 184 тыс. руб. (за 2022 год – 3 282 тыс. руб.).

Информация о прочих доходах Общества приведена в следующей таблице: тыс. руб.

	2023 г.	2022 г.
Прочие доходы (стр. 2340)	1 283 199	3 282
Исправительные записи по операциям прошлых лет	9	184
НДС по списанной кредиторской задолженности	15	
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году	3	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	46 983	2 061
Расходы Застройщика по проданным объектам недвижимости	551	8
Расходы Застройщика по проданным объектам недвижимости (не принимается к НУ)	675 727	
Резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности (не принимается к НУ)	559 351	
Штрафы, пени, неустойки налоговые, внебюджетные	560	1 029

### 3.26. Прочие расходы

Прочие расходы за 2023 год составили 1 595 958 тыс. руб. (за 2022 год – 947 784 тыс. руб.).

Информация о прочих расходах Общества приведена в следующей таблице:

	2023 г.	2022 г.
Прочие расходы, в том числе:	(1 595 958)	(947 784)
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(832 822)	(21 354)
Штрафы, пени, неустойки налоговые, внебюджетные (не принимается к НУ)	1	-
Расходы на экспертизу по судебным делам	(26 551)	(3)
Прочие расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости	(8)	-
Расходы на услуги банков	(344)	(723)
Прочие внереализационные доходы (расходы) (не принимается к НУ)	(176)	(27)
Расходы Застройщика по проданным объектам недвижимости	(407)	(365 555)
Резерв под обесценение финансовых вложений (не принимается к НУ)	(573 831)	-
Резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности (не принимается к НУ)	-	(559 351)
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году (не принимается к НУ)	(125)	(737)
Судебные издержки (не принимается к НУ)	(569)	(26)
Судебные издержки	(49 117)	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)	(4 576)	-
Списание выделенного НДС на прочие расходы	(107 433)	-

#### **4. Изменения в перевыпущенной отчетности**

Настоящие пояснения сформированы к первоначальной бухгалтерской отчетности от 12.02.2024 года. Корректировка бухгалтерской отчетности за 2023 год не производилась.

#### **5. Информация о внесении корректировок в сравнительные показатели бухгалтерской отчетности**

Данные бухгалтерской отчетности Общества за 2023 г. сопоставимы с данными бухгалтерской отчетности за предыдущий 2022 год.

#### **6. Информация о связанных сторонах**

Связанными сторонами Компании являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние.

Операции со связанными сторонами в 2022 году:

тыс. руб.

Контрагенты	2021 год		Обороты за период		2022 год	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
МИХАЙЛОВСКИЙ ПАРК ООО	440 751		4 221 762	3 321 944	1 340 568	
Договор займа - основной долг	430 000		4 173 000	3 300 525	1 302 475	
Договор займа - проценты	10 751		48 762	21 419	38 093	
СК СТРОЙКЛАССИК ООО	4 816 000		0	0	4 816 000	
Финансированы по договору тех. Заказа	4 816 000		0	0	4 816 000	
СТРОЙ РЕСУРС ООО	2 500 802		2 700 000	0	5 200 802	
Финансированы по договору тех. Заказа	2 500 802		2 700 000	0	5 200 802	
Итого	7 757 552		6 921 762	3 321 944	11 357 370	

В 2022 годы в пользу ООО «Михайловский Парк» выплачены дивиденды 3 321 944 тыс. руб.

Операции со связанными сторонами в 2023 году:  
тыс. руб.

Контрагенты	31.12.2023		Обороты за период		31.12.2022	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
МИХАЙЛОВСКИЙ ПАРК ООО	1 987 610		647 042		1 340 568	
Договор займа - основной долг	1 903 175		600 700		1 302 475	

Договор займа - проценты	84 435		46 342		38 093	
СИГМА МЕНЕДЖМЕНТ ООО		59		59		
ДОГОВОР Б/Н ОТ 09.11.2023 УПРАВЛЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ		59		59		

Вознаграждение генеральному директору Митрофанову А. Л выплачено в 2023 году 540 тыс. руб., в 2022 году 418 тыс. руб.

Иные операции со связанными сторонами не осуществлялись.

#### **Бенефициарные владельцы:**

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, являются

1. Те Павел Владимирович
2. Шейхаметов Олег Ибрагимович

#### **7. Условные факты хозяйственной деятельности**

Судебные разбирательства Общества:

У Общества имеются незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства с физическими лицами на общую сумму 1 147 661 тыс. руб.

Обществом на конец года проведена инвентаризация денежных средств на расчетных счетах Общества, товарно-материальных ценностей, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами (Приказ о проведении инвентаризации №1 от 15.12.2022 года).

#### **8. Государственная помощь**

Государственная помощь Обществу не предоставлялась.

#### **9. Информация об участии в совместной деятельности**

Общество в 2023 году не принимало участия в совместной деятельности.

#### **10. Информация о прекращаемой деятельности**

Общество в 2023 году не прекращало осуществляемые виды деятельности.

#### **11. События после отчетной даты**

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Общества, отсутствуют.

## 12. О непрерывности деятельности

Обществом проведена оценка способности непрерывно продолжать свою деятельность в 2023 году. Какие-либо признаки, свидетельствующие о невозможности применимости допущения принципа непрерывности деятельности, Общества отсутствуют.

Руководству не известно о событиях или условиях, как в пределах, так и за пределами периода, охваченного выполненной руководством оценкой, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать Обществом непрерывно свою деятельность.

Пандемия коронавируса Covid-19 не оказала влияния на финансовую деятельность Общества в отчетном периоде. Какое-либо влияние пандемии на будущую деятельность компании не ожидается. Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее 12-ти месяцев после отчетной даты.

У руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

Общество не планирует изменения основного вида деятельности. Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия существенной части деятельности, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Планы по разработке новых видов продукции, продаже, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

Директора  
ООО «СИГМА МЕНЕДЖМЕНТ»-  
Управляющая организация  
ООО «СКАЙТАУЭР ГРУП»

12.02.2024



Прощено и пронумеровано, скреплено печатью.

50 (Пятьдесят восемь) лист(ов)

Генеральный директор

ООО «МДА»

Дмитриев С.А.

