

Аудиторское заключение

Услуги, достойные Вашего бизнеса!



Участникам
ООО СЗ «5 Донской»

Аудируемое лицо

Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью СЗ «5 Донской»
Основной государственный регистрационный номер	1037709027839
Место нахождения	119602, г. Москва, ул. Тропарёвская, влд. 4, стр. 1, помещ. 6А/2

Аудиторская организация

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Аудит-Премьер»
Основной государственный регистрационный номер	1077760251030
Место нахождения	109444, г. Москва, Сормовский проезд, д. 5, корп. 1, эт. 2, пом. VII, ком. 14
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Основной регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов	12006019372

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СЗ «5 Донской», 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, Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СЗ «5 Донской» 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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, ответственных за корпоративное управление за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 (финансовой) 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 (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 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 (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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) 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.

Руководитель аудита

Сорокин А.С. 
ОРНЗ аудитора 2200б160201

Генеральный директор

ООО «Компания «Аудит-Премьер»

Яковлев Д.В. 
ОРНЗ аудитора 2200б156724



14 июня 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "5 Донской"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	14172822		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7709414460		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	119602, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Тропарево-Никулино, ул. Тропарёвская, влд. 4, стр. 1, помещ. 6А/2		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Компания "Аудит-Премьер"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714711806
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1077760251030

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	200	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	327 991	485 963	648 922
	в том числе:				
	право пользования активом (земельным участком)		322 602	483 903	645 204
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	996
	Финансовые вложения	1170	-	-	764 148
	Отложенные налоговые активы	1180	163 270	154 773	140 864
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 050 000	28 398 297	27 359 146
	в том числе:				
	беспроцентные векселя		1 050 000	1 324 000	1 060 000
	дебиторская задолженность		-	27 074 297	26 299 146
	Итого по разделу I	1100	1 541 261	29 039 233	28 914 076
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 458 703	3 536 600	2 606 401
	в том числе:				
	строительство жилого комплекса		4 432 993	2 940 891	2 299 935
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	160 551	66 151	5 918
	Дебиторская задолженность	1230	27 670 066	259 470	54 802
	в том числе:				
	авансы, выданные под строительство		300 020	256 126	1 765
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 803	93	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	33 291 123	3 862 314	2 667 121
	БАЛАНС	1600	34 832 384	32 901 547	31 581 197

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	109 212	148 903	9 477
	Итого по разделу III	1300	110 212	149 903	10 477
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	352 146	352 094	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14 275	14 275	14 282
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	10 998 268	1 137 286	1 934 811
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность по Договору участия в долевом строительстве по Мировому соглашению		-	-	12 140
	Кредиторская задолженность по Мировому соглашению		-	-	125 371
	Кредиторская задолженность по Договорам участия в долевом строительстве		766 385	775 417	1 284 665
	Кредиторская задолженность по ДКП нежилых помещений		1 445	1 445	1 445
	Обязательство по аренде земельного участка		190 813	360 424	511 190
	долгосрочная кредиторская задолженность		4 769 625	-	-
	Кредиторская задолженность по договору купли-продажи векселей, договору уступки, проценты за отсрочку платежа		5 270 000	-	-
	Итого по разделу IV	1400	11 364 689	1 503 655	1 949 093
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	9 881	9 881	361 251
	Кредиторская задолженность	1520	693 308	3 413 625	1 878 432
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	22 654 294	27 824 483	27 381 945
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность по договору купли-продажи векселей, договору уступки, проценты за отсрочку платежа		21 774 347	27 044 347	27 044 347
	Кредиторская задолженность по расторгнутым Договорам участия в долевом строительстве		658 715	670 855	192 880
	Кредиторская задолженность по расторгнутым ДКП нежилых помещений		9 835	9 835	10 705
	Обязательство по аренде земельного участка		211 397	99 446	134 014
	Итого по разделу V	1500	23 357 483	31 247 989	29 621 627
	БАЛАНС	1700	34 832 384	32 901 547	31 581 197

Руководитель

(подпись)

Блажко Максим Евгеньевич

(расшифровка подписи)



4

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "5 Донской"		14172822		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7709414460		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(11 537)	(17 531)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 537)	(17 531)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	11 041
	Проценты к уплате	2330	(45 408)	(20 368)
	Прочие доходы	2340	11 596	1 054 143
	в том числе:			
	взносы участника		-	1 050 000
	Прочие расходы	2350	(2 838)	(901 777)
	в том числе:			
	резерв по сомнительным долгам		-	(796 732)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(48 187)	125 508
	Налог на прибыль	2410	8 496	13 917
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	8 496	13 917
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(39 691)	139 425

8

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	(39 691)	139 425
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


Блажко Максим
Евгеньевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
14172822	
7709414460	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "5 Донской" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКОПФ / ОКФС

Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность 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	1 000	-	-	-	9 477	10 477
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	139 426	139 426
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	139 426	139 426
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	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	1 000	-	-	-	148 903	149 903
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(39 691)	(39 691)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(39 691)
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	-	X

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	110 212	149 903	10 477



Руководитель Блажко Максим Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

ld

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "5 Донской" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
14172822		
7709414460		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	9 069	26 092
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат авансов	4114	-	22 963
безвозмездная финансовая помощь участника	4115	-	100
возврат ошибочно перечисленных денежных средств	4116	-	2 253
Возврат денежных средств согласно дополнительному соглашению №1 от 04.04.23 от Мосводоканал	4117	1 116	-
оплата просуженной задолженности от Гарантэнерго	4118	1 682	-
налог на добавленную стоимость		-	-
денежные средства дольщика по ДДУ		5 265	-
услуги застройщика по ДДУ		1 003	-
прочие поступления	4119	-	776
Платежи - всего	4120	(7 358)	(25 999)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 186)	(22 581)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(704)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог на добавленную стоимость	4125	(1 011)	(2 359)
штрафы, пени	4126	(9)	(187)
процент банка	4127	(143)	(76)
госпошлины	4128	(19)	(14)
агентирование		(977)	-
прочие платежи	4129	(13)	(78)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 711	93
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода							
			На начало года		Выбыло		Переоценка		На конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	5
в том числе:				
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5131	-	-	1
Прочие нематериальные активы	5132	-	-	4

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	200	(200)	-	-	
	5190	за 2022 г.	-	200	-	200	
в том числе:	5181	за 2023 г.	200	(200)	-	-	
	5191	за 2022 г.	-	200	-	200	
Интернет Сайт ЖК							



Руководитель
Блажко Максим
Евгеньевич

(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	658 433	(172 470)	2 115	(233)	233	(161 913)	-	-	660 314	(334 150)		
	5210	за 2022 г.	13 236	(9 518)	645 204	(6)	(34)	(162 919)	-	-	658 433	(172 470)		
в том числе: ППА	5201	за 2023 г.	645 204	(161 301)	-	-	-	(161 301)	-	-	645 204	(322 602)		
	5211	за 2022 г.	-	-	645 204	-	-	(161 301)	-	-	645 204	(161 301)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2022 г.	2 399	(1 403)	-	(2 399)	1 610	(207)	-	-	-	-		
в том числе:	5221	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	1 827	-	-	1 827
	5250	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Строительство ОС (Офис продаж на строительном объекте "ЖК с развитой инфраструктурой по адр.: г.Москва, ЮАО, 5-й Донской пр., вл.21, к.6")	5241	за 2023 г.	-	1 222	-	-	1 222
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Приобретение ОС (Архитектурный макет на тумбе "ЖК с развитой инфраструктурой по адр.: г.Москва, ЮАО, 5-й Донской пр., вл.21, к.6")	5242	за 2023 г.	-	605	-	-	605
	5252	за 2022 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	
			за 2022 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-
в том числе:			

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	66	55	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____ **Млашко Максим Евгеньевич**
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

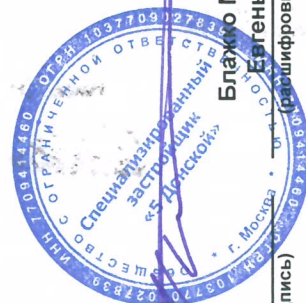
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	764 148	-	-	(764 148)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	764 148	-	-	(764 148)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022 г.	764 148	-	-	(764 148)	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Блажко Максим
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2024 г.

dd

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	3 536 600	-	3 536 600	1 922 109	(6)	-	X	5 458 703	-	5 458 703	
	5420	за 2022 г.	2 606 401	-	2 606 401	930 214	(15)	-	X	3 536 600	-	3 536 600	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	132	-	-	-	132	-	132	
	5421	за 2022 г.	-	-	-	15	(15)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	595 709	-	595 709	429 860	-	-	-	1 025 569	-	1 025 569	
	5425	за 2022 г.	306 466	-	306 466	289 243	-	-	-	595 709	-	595 709	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
строительство жилого комплекса	5507	за 2023 г.	2 940 891	-	2 940 891	1 492 102	-	-	-	4 432 993	-	4 432 993	
	5527	за 2022 г.	2 299 935	-	2 299 935	640 956	-	-	-	2 940 891	-	2 940 891	
расходы будущих периодов	5508	за 2023 г.	-	-	-	16	(6)	-	-	10	-	10	
	5528	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Блажко Максим Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

24

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долговой краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
								списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	29 184 297	(786 000)	-	-	-	-	-	-	(27 348 297)	-	-	-	1 836 000	(786 000)
	5521	за 2022 г.	27 359 146	-	1 814 148	11 041	-	(38)	(786 000)	-	-	-	-	-	29 184 297	(786 000)
в том числе:	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023 г.	2 110 000	(786 000)	-	-	-	-	-	-	(274 000)	X	X	1 836 000	(786 000)	
	5525	за 2022 г.	1 060 000	-	1 050 000	-	-	-	(786 000)	-	(27 074 297)	X	X	2 110 000	(786 000)	
Дебиторская задолженность	5506	за 2023 г.	27 074 297	-	-	-	-	-	-	-	(27 074 297)	X	X	-	-	
	5526	за 2022 г.	26 299 146	-	764 148	11 041	-	(38)	-	-	-	-	-	27 074 297	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	644 541	(385 070)	71 743	6 684	(390 467)	-	-	-	27 348 297	-	-	27 680 797	(10 732)	
	5530	за 2022 г.	429 141	(374 339)	254 851	1 682	(39 576)	(1 557)	(10 732)	-	-	-	-	644 541	(385 070)	
в том числе:	5511	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	403	-	-	-	-	(403)	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023 г.	256 146	-	70 821	-	(13 703)	-	-	-	-	-	-	313 264	-	
	5532	за 2022 г.	1 801	-	254 851	-	(6)	-	-	-	-	-	-	256 146	-	
Прочая	5513	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и сборам	5514	за 2023 г.	1	-	868	-	-	-	-	-	-	X	X	869	-	
	5534	за 2022 г.	11	-	-	-	(11)	-	-	-	-	X	X	1	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5515	за 2023 г.	899	-	53	-	-	-	-	-	-	X	X	952	-	
	5535	за 2022 г.	1 287	-	501	-	(595)	(294)	-	-	-	X	X	899	-	
Расчеты по претензиям	5516	за 2023 г.	8 912	(6 487)	-	6 684	(2 426)	-	-	-	-	X	X	13 171	(6 487)	
	5536	за 2022 г.	46 194	-	-	1 682	(38 964)	-	(6 487)	-	-	X	X	8 912	(6 487)	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	5517	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5537	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Прочие расчеты с разными дебиторами	5518	за 2023 г.	316 433	(316 433)	-	-	(312 188)	-	-	-	-	X	X	4 245	(4 245)	
	5538	за 2022 г.	317 293	(312 188)	-	-	(860)	(4 245)	-	-	-	X	X	316 433	(316 433)	
Прочие расчеты с разными дебиторами (проценты)	5519	за 2023 г.	62 151	(62 151)	-	-	(62 151)	-	-	-	-	X	X	62 151	(62 151)	
	5539	за 2022 г.	62 151	(62 151)	-	-	-	-	-	-	-	X	X	274 000	-	
беспроцентные векселя	5520	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Дебиторская задолженность	5500	за 2023 г.	29 828 838	(1 171 070)	71 743	6 684	(390 467)	-	-	-	X	-	-	29 516 797	(796 732)	
	5520	за 2022 г.	27 788 287	(374 339)	2 068 999	12 723	(39 576)	(1 595)	(796 732)	-	-	X	-	29 828 838	(1 171 070)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние						списание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате	в результате	в результате								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	1 489 380	6 268	52	(184 911)	-	10 039 625	-	-	-	-	11 350 414		
	5571	за 2022 г.	1 934 810	-	-	(194 178)	-	(251 252)	-	-	-	-	1 489 380		
в том числе:															
кредиты	5552	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2023 г.	352 094	-	52	-	-	-	-	-	-	-	352 146		
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	352 094	-	-	-	-	352 094		
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Кредиторская задолженность по Договору участия в долевой собственности по мировому соглашению (ООО "Ленинский проспект 1")	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2022 г.	12 140	-	-	-	-	(12 140)	-	-	-	-	-		
Кредиторская задолженность по мировому соглашению (ДГИ, ООО КАПИТАЛСТРОЙГРУПП, АО ШТРАБАГ)	5556	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5576	за 2022 г.	125 371	-	-	-	-	(125 371)	-	-	-	-	-		
Кредиторская задолженность по Договорам участия в долевой собственности	5557	за 2023 г.	775 417	6 268	-	(15 300)	-	-	-	-	-	-	766 385		
	5577	за 2022 г.	1 284 665	-	-	(43 412)	-	(465 835)	-	-	-	-	775 417		
Кредиторская задолженность по ДКП нежилых помещений	5558	за 2023 г.	1 445	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 445		
	5578	за 2022 г.	1 445	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 445		
Обязательство по аренде 3У	5559	за 2023 г.	360 424	-	-	(169 611)	-	-	-	-	-	-	190 813		
	5579	за 2022 г.	511 190	-	-	(150 766)	-	-	-	-	-	-	360 424		
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		за 2023 г.	-	-	-	-	-	5 000 000	-	-	-	-	5 000 000		
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (проценты)		за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	270 000	-	-	-	-	270 000		
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	4 769 625	-	-	-	-	4 769 625		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	31 247 989	2 338 965	102	(185 792)	(4 155)	(10 039 625)	-	-	-	-	23 357 484		
	5580	за 2022 г.	29 621 627	2 179 913	37 925	(841 832)	(896)	251 252	-	-	-	-	31 247 989		
в том числе:															
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	554 104	752 743	-	(3 548)	(4 074)	(1 053 662)	-	-	-	-	245 562		
	5581	за 2022 г.	103 222	466 997	-	(16 115)	-	-	-	-	-	-	554 104		

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель _____
Евгений Максимович
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 607	2 486
Отчисления на социальные нужды	5630	715	611
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 215	14 434
Итого по элементам	5660	11 537	17 531
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	11 537	17 531



Блажко Максим
 Евгенийевич

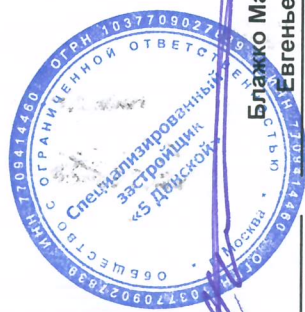
Руководитель _____ (подпись)
 _____ (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

28

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Блажо Максим
(подпись) Евгеньевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	330 613	1 608 078	1 744 172
в том числе:				
ПАО "Промсвязьбанк", Генеральное соглашение №21/ГА/0122 от 31.08.2021 о предоставлении банковских гарантий (с установленным лимитом ответственности Гаранта) в период с 31.08.2021 по 01.07.2025	5801	330 613	1 608 078	1 744 172
Выданные - всего	5810	3 417 000	1 500 000	1 500 000
в том числе:				
ПАО "Промсвязьбанк", Договоры поручительства: №462/01/2008 от 08.02.2008, №463/01/2008 от 08.02.2008, №464/01/2008 от 08.02.2008	5811	1 500 000	1 500 000	1 500 000
Договор ипотeki права аренды земельного участка № Н-1/0265-23-2-0 от 29.12.23	5812	1 917 000	-	-



Руководитель Блажко Максим Евгеньевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗА-
СТРОЙЩИК «5 ДОНСКОЙ»
ЗА 2023 ГОД**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «5 Донской» (далее ООО СЗ «5 Донской», Общество), подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 Общества 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.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «5 Донской»

Сокращенное фирменное наименование: ООО СЗ «5 Донской»

Место нахождения и адрес:

119602, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Тропарево-Никулино, ул. Тропарёвская, влд. 4, стр. 1, помещ. 6А/2

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037709027839

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7709414460

Код причины постановки на учет (КПП): 772901001

Код и наименование налогового органа: Инспекция Федеральной налоговой службы № 29 по г.Москве

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810500000306171

ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»

К/с 30101810400000000555

БИК 044525555

Общество по состоянию на 31.12.2023 года не имеет обособленных подразделений

Общество по состоянию на 31.12.2023 года не имеет филиалов.

Общество по состоянию на 31.12.2023 года не имеет дочерних и зависимых предприятий

Среднесписочная численность сотрудников в 2023 году составила 1 человек, в 2022 году - 1 человек.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Основной вид экономической деятельности в соответствии с ЕГРЮЛ – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество на правах аренды владеет земельным участком (площадь 0,3 Га) по адресу: г. Москва, 5-й Донской пр-д, владение 21, корп.6 по договору аренды № И-05-001218 от 14.12.16г.

В соответствии с Разрешением на строительство №77-128000-013791-2016 от 22.12.2016г. на вышеуказанном земельном участке в качестве застройщика Общество осуществляет строительство жилого комплекса с развитой инфраструктурой. Финансирование работ по строительству жилого комплекса с развитой инфраструктурой осуществляется Техническим заказчиком в рамках Договора № СК/СОЮЗ-ТЗ-

02 на выполнение функций технического заказчика от 01.02.2020. В настоящее время Обществом осуществляются переговоры с ПАО «Промсвязьбанк» об открытии целевого кредитного финансирования.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 1 000 000 (один миллион) руб. Уставный капитал оплачен в полном объеме.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998 г, ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н; ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина от 17.09.2020г № 204н., ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет арендной платы», утвержденным приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 г. была подготовлена в соответствии с указанными Законом, Стандартами и Положениями.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Отчетным годом является период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Решение Обществом вопроса, является ли данный показатель существенным, зависит от оценки показателя, его характера, конкретных обстоятельств возникновения. Общество может принять решение, когда существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 %.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н.

В целях применения пункта 9 ПБУ 22/2010 для признания существенности ошибки применяется величина 5 % от валюты баланса (уровень существенности). В случае выявления ошибки по доходам и расходам Общество признает существенной сумму ошибки в бухгалтерской отчетности если искажение по строке отчета составляет не менее 5 %.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет генеральный директор Общества

3. Информация об учетной политике.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом П-С-К.0009-22 от 01.08.2022г.

Основные средства и капитальные вложения.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. При определении срока полезного использования объектов основных средств Организация применяет Классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом ежемесячно.

Ликвидационной стоимостью объекта ОС считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (п. 30 ФСБУ 6/2020):

- включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия;
- после вычета предполагаемых затрат на выбытие;

причем объект ОС рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания СПИ и находился в состоянии, характерном для конца СПИ.

Ликвидационная стоимость объекта ОС считается равной нулю, если выполнено одно из следующих условий (п. 31 ФСБУ 6/2020):

- не ожидаются поступления от выбытия объекта ОС (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце СПИ;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта ОС не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта ОС не может быть определена.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Запасы.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету согласно ФСБУ 5/2019 по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовления, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса. При отпуске запасов в производство и ином выбытии запасов Общество применяет метод оценки по средней себестоимости.

Общество ведет учет с применением системы регистров, первичных учетных документов предусмотренных используемой бухгалтерской программой «1С:Бухгалтерия 8».

Расходы.

Управленческие расходы Общества учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в течение месяца, полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи» без распределения по видам деятельности.

Учет расходов будущих периодов (неисключительное право пользования программ для ЭВМ, справочно-информационных систем) осуществляется с применением счета 97 "Расходы будущих периодов". списание расходов на счета учета затрат осуществляется равномерно в течение срока действия договора.

Учетная политика в отношении расчетов по налогу на прибыль

Текущий налог на прибыль определяется с отражением постоянных и временных разниц на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом временные разницы отражаются на счете 99 «Прибыли и убытки». Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, отражаются на счетах бухгалтерского учета по мере их появления, обособленно по каждому отклонению на основании первичных учетных документов. В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

Прочие условия

Общество создает резерв на оплату отпускных. Величина резерва на оплату на оплату отпусков начисляется в размере обязательств перед работниками по оплате дней отпуска, не использованных на конец отчетного периода и взносов на обязательное страхование.

Изменения учетной политики

В 2023 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества были внесены следующие изменения:

Учетная политика на 2022 год	Учетная политика на 2023 год
Понятия отсутствовали ранее	1.В План счетов введены сл.счета: 68.90 «Единый налоговый счет» 69.09 «Страховые взносы по единому тарифу»

Иные дополнения и изменения в учетную политику за 2023 год по сравнению с 2022 годом не вносились.

4. Запасы

По состоянию на 31 декабря 2023 г. у Общества отсутствуют запасы в залоге.

Информация о движении запасов, тыс. руб.:

- Затраты в незавершенном производстве:

Наличие на начало года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец года
559 709	429 860	(-)	1 025 569

- затраты на строительство жилого комплекса

Наличие на начало года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец года
2 940 891	1 492 102	(-)	4 432 993

- Расходы будущих периодов:

Наличие на начало года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец года
-	16	(6)	10

- Материалы:

Наличие на начало года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец года
-	132	(-)	132

5. Денежные средства

Остатки денежных средств Общества на расчетных счетах, составляли:

Наименование банка	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022 г.
ПАО "Промсвязьбанк"	1 803	93

Общество не размещало денежные средства на депозитных счетах.

Общество не имеет денежных средств, недоступных для использования.

У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета.

6. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. отражена по строке 1230 бухгалтерского баланса и составляет 27 670 066 тыс. руб., в т.ч. покупателей и заказчиков – 0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. отражена по строке 1520 бухгалтерского баланса и составляет 693 308 тыс. руб., в т.ч. поставщикам и подрядчикам – 245 562 тыс. руб.

7. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

В Обществе отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

8. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Общество ведет учет расчетов по налогу на прибыль в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия в формировании бухгалтерской прибыли (убытка) и налогооблагаемой прибыли (убытка).

Ставки основных налогов в 2023 году, составили:

- налог на прибыль в региональный бюджет – 17%
- налог на прибыль в федеральный бюджет – 3%
- налог на добавленную стоимость – 20%.

За 2023 год Общество не начисляло и не уплачивало налог на прибыль и налог на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2023г. задолженность Общества перед бюджетом составляет 305 тыс. руб., задолженность по НДС и налогу на прибыль отсутствует.

9. Доходы и расходы

Информация о доходах и расходах Общества за 2023 и 2022 г.г., тыс.руб.

Наименование показателя	За отчетный период	За предыдущий отчетный период
Выручка	-	-
Себестоимость	-	-
Валовая прибыль	-	-
Управленческие расходы	(11 537)	(17 531)
Прочие доходы	11 596	1 054 143
Прочие расходы	(2 838)	(901 777)
Проценты к получению	-	11 041
Проценты к уплате	(45 408)	(20 368)

Информация о чистых активах Общества, тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
Чистые активы	110 212	149 903	10 477
Уставный капитал	1 000	1 000	1 000

10. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

Общество ведет учет расчетов по налогу на прибыль в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия в формировании бухгалтерской прибыли (убытка) и налогооблагаемой прибыли (убытка).

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Информация об отложенных налоговых активах (руб.):

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	154 773 122,61		19 478 760,59	10 981 863,29	163 270 019,91	
Дебиторская задолженность	26 714 015,20			856 789,69	25 857 225,51	
Расходы будущих периодов	128 059 107,41		9 353 686,99		137 412 794,40	
Убыток текущего периода			10 125 073,60	10 125 073,60		
Итого	154 773 122,61		19 478 760,59	10 981 863,29	163 270 019,91	

Информация об отложенных налоговых обязательствах:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
77		14 274 610,53				14 274 610,53
Внеоборотные активы		3 444 735,56				3 444 735,56
Незавершенное производство		10 829 874,96				10 829 874,96
Основные средства		0,01				0,01
Итого		14 274 610,53				14 274 610,53

Расчет расхода по налогу на прибыль за 2023 год

Код	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
A	Прибыль до налогообложения	- 48 187 516,15
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Г	Отложенный налоговый актив за период	8 496 897,30
	Изменение сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство за период*	0
	Изменение сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	-5 703 029,70
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	
1	Отложенный налог за период	8 496 897,30
	(Г) - (Д)	
2	Текущий налог на прибыль	0
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	
3	Доход по налогу за отчетный период	8 496 897,30
	(1) + (2)	
4	Условный доход по налогу	9 637 503,23
	- (А) * 20%	
5	Постоянный налоговый расход	- 1 140 605,93
	- (Е) * 20%	
6	Чистая прибыль	- 39 690 618,85

11. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

Введение со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран экономических санкций против отдельных физических и юридических лиц в Российской Федерации, введение Правительством Российской Федерации ответных санкций, приостановка коммерческой деятельности в России ряда иностранных компаний в конце февраля - марте 2022 года увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации и привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе большой волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство ООО СЗ «5 Донской» на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности.

Руководство Общества не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение ООО СЗ «5 Донской».

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Но необходимо понимать, что будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно спрогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических обстоятельств.

12. Информация по сегментам бухгалтерской отчетности

Информация по сегментам в бухгалтерской отчетности не формируется на основании п. 2 ПБУ 12/2010.

13. Нематериальные активы

В бухгалтерском учете Общества отсутствуют объекты учета нематериальных активов (ПБУ 14/2007).

14. Заемные средства

В отчетном периоде Общество не привлекало заемные и кредитные средства. Данные о кредиторской задолженности на 31.12.2023 (руб.):

Краткосрочная	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
Договоры		
66		9 880 698,31
66.04		9 880 698,31
ДЗ № 637У от 01.03.2017г. (по ДУПТ №ГОРН-КС (С-К) от 05.10.17, от 09.10.17) (с учетом Уведомления о ДУПТ №КС-АМАР(СК) от 31.01.20) %		9 000 000,00
Договор займа № 637У от 01.03.2017г. (с учетом ДУПТ №КС/В-03-2 от 03.02.20)		833 000,00
Договор займа №27-06СЦ/2019 от 27.06.2019 (с учетом ДУПТ №С/В-03-2 от 03.02.20) %		47 698,31
Итого		9 880 698,31

Долгосрочная	Кредитовое Сальдо на конец периода	
	67.03	67.04
Договоры		
67	293 771 927,55	58 373 956,78
Векселя СК-Г-2017 №007, 008,009 от 24.07.17 и Вексель СК-Г-2017 №017 от 31.10.17 (с учетом ДУПТ №ВЕРГЕН-ЭГИДА (С-К) от 15.09.22) (по ДУПТ №ЭГ-АРГО (С-К) от 19.09.22)	17 401 508,78	3 304 520,61
Вексель СК-ПТ-2017 №008, 009, 010, 011, 012, 013 от 10.07.2017 (с учетом ДУПТ № ВВД-ЭГ (С-К) от 15.09.22) (по ДУПТ №ЭГ-АРГО (С-К) от 19.09.22)	14 968 330,26	3 482 886,47
ДЗ № 637У от 01.03.17 (ДУПТ №ГОРН-КС (С-К) от 05.10.17) (ДУПТ №ГОРН-КС (С-К) от 09.10.17) (по Увед. от 22.04.22 о ДУПТ №Троя-Амар (С-К) от 10.01.22)	82 114 800,00	18 328 894,54
ДЗ №14-12/2018 от 14.12.18 (с учетом ДУПТ №СОЮЗ-ГЯВ (С-К) от 31.05.19) (по ДУПТ №ГЯВ_УК ГОРН (С-К) от 31.05.19)	368 610,66	122 854,16
ДЗ №637У от 01.03.17 (с учетом ДУПТ №ГОРН-АМАР(С-К) от 31.01.20) по Делу №А40-191598/18	135 444 352,25	23 630 096,79
ДЗ №ГОРН ДЕВ-СК/У от 11.09.17 (нец.) 11% год. (с учетом ДУПТ № ВВД-ЭГ (С-К) от 15.09.22) (по ДУПТ №ЭГ-АРГО (С-К) от 19.09.22)	2,266 325,60	22 687,52
ДЗ №ГОРН ДЕВ-СК/У от 19.10.17(Без %) (с учетом ДУПТ № ВВД-ЭГ (С-К) от 15.09.22) (по ДУПТ №ЭГ-АРГО (С-К) от 19.09.22)	1 555 000,00	753 500,33
Договор займа № 637У от 01.03.17 (11% год.) 01.02.20 (с учетом ДУПТ № ВВД-ЭГ (С-К) от 15.09.22) (по ДУПТ №ЭГ-АРГО (С-К) от 19.09.22)	1 228 000,00	32 109,17
Договор займа № 637У от 01.03.17 (11% год.) 30.11.19 (с учетом ДУПТ № ВВД-ЭГ (С-К) от 15.09.22) (по ДУПТ №ЭГ-АРГО (С-К) от 19.09.22)	6 200 000,00	279 666,47
Договор займа №27-06СЦ/2019 от 27.06.2019 (9%, лимит 2 000 000 руб.)	205 000,00	128 720,08
Договор процентного займа № 5358-У от 01.08.17 (Нец) (с уч ДУПТ №ВЕРГЕН-ЭГИДА (С-К) от 15.09.22) (по ДУПТ №ЭГ-АРГО (С-К) от 19.09.22)	32 020 000,00	8 288 020,64
Итого	352 145 884,33	

15. Прекращение деятельности

В отчетном периоде решения о прекращении части деятельности (такой как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг организацией не принималось (ПБУ 16/02).

16. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном периоде Общество не осуществляла расходов, связанных с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ (ПБУ 17/02).

17. Совместная деятельность

В отчетном периоде Общество не принимало участия в совместной деятельности, осуществляемой с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица (ПБУ 20/03).

18. Информация о связанных сторонах

В проверяемом периоде Обществом осуществлялись следующие операции со связанными сторонами, в том числе:

1. ООО «АРГО» участник Общества (99,95%)

Договор	Сумма (руб.)	Вознаграждение 1% по соглашению об исполнении обязательств третьим лицом
Соглашение об исполнении обязательства третьим лицом от 01.09.2023	10 853 000,00	108 530,00
Соглашение об исполнении обязательства третьим лицом от 12.01.2023	202 168,29	2 021,68
Итого:	11 055 168,29	110 551,68
Всего оказано услуг:	11 165 719,97	

2. ООО «СОЮЗ» - Блажко М.Е. является Генеральным директором ООО «СОЮЗ» и ООО СЗ «5 Донской»

Договор	Сумма (руб.)	Вознаграждение 1% по соглашению об исполнении обязательств третьим лицом
Договор на выполнение функций технического заказчика № СК/СОЮЗ-ТЗ-02 от 01.02.2020	1 269 397 339,29	
Договор по управлению Проектом и организации продаж №СК-СОЮЗ-УПР-03 от 01.02.20	474 444 064,23	
Договор займа №27-06СЦ/2019 от 27.06.2019 (9%, проценты)	18 450,03	
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 01.02-1 от 01.02.2023	2 586 426,00	25 864,26
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 01.09-Т87-Т88-Т89 от 01.09.2023	2 482 619,87	24 826,20
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 01.09-Т88-МС от 01.09.2023	849 885,06	8 498,85
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 01.11-Т94-Т95-Т96 от 01.11.2023	7 959 742,34	79 597,42
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 01.12-Т99-Т100-Т102-Т104-Т105 от 01.12.2023	28 697 323,13	286 973,23
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 02.08-1-Т84-Т86 от 02.08.2023	405 208,40	4 052,08
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 05.05-1 от 05.05.2023	5 455 539,08	54 555,39
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 05.10-Т90-Т91-Т93 от 05.10.2023	6 277 757,90	62 777,58

Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 06.04-1 от 06.04.2023	2 831 319,43	28 313,19
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 06.06-1 от 06.06.2023	1 091 867,06	10 918,67
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 10.01-1 от 10.01.2023	23 875 466,00	238 754,66
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 10.04-1 от 10.04.2023	10 705 022,00	107 050,22
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 11.07-1-Т80 от 11.07.2023	8 638 786,89	86 387,87
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 13.03-1 от 13.03.2023	2 250 058,96	22 500,59
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 15.05-1 от 15.05.2023	832 487,81	8 324,87
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 15.08-1-Т87 от 15.08.2023	258 000,00	2 580,00
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 19.01-1 от 19.01.2023	8 910 926,06	89 109,26
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 19.05-1 от 19.05.2023	19 000 400,00	190 004,00
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 20.02-1 от 20.02.2023	940 464,91	9 404,65
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 20.03-2-Т60 от 20.03.2023	84 062,81	840,63
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 21.06-1-Т76 от 21.06.2023	455 971,23	4 559,71
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 24.03-1 от 24.03.2023	67 572 566,62	675 725,67
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 24.032 от 24.03.2023	61 173 328,69	611 733,29
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 24.05-1 от 24.05.2023	69 000,00	690,00
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 26.07-1-Т81-82 от 26.07.2023	1 120 633,40	11 206,33
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 27.04-01 от 27.04.2023	11 413 695,94	114 136,96
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 27.06-1-Т77 от 27.06.2023	17 000,00	170,00
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 29.06-1-Т78 от 29.06.2023	52 908 302,15	529 083,02
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № 29.06-2-Т78 от 29.06.2023	120 844 198,06	1 208 441,98
Соглашение об исполнении обязательств третьим лицом № б/н от 25.11.2023	1 190 391,00	11 903,91
Итого:	2 194 758 304,35	4 508 984,49
Всего оказано услуг:	2 199 267 288,84	

19. Исправление ошибок

Существенных ошибок (по учетной политике более 5% валюты баланса), которые в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде выявлено не было (ПБУ 22/2010).

20. Освоение природных ресурсов

Затраты на освоение природных ресурсов (ПБУ 24/2011) не осуществлялись.

21. Непрерывность деятельности и риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величину рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества анализируется руководством Общества на постоянной основе.

Инфляционный риск и риск изменения процентных ставок

По данным Росстата инфляция в 2023 году в России составила 7,42%.

Субъекты хозяйственной деятельности испытывают инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска в 2024 году возможно снижение чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует провести мероприятия по сокращению внутренних издержек.

По мнению руководства Общества, указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации

Антироссийские рестрикции

Антироссийские рестрикции со стороны ряда государств привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, разнонаправленному движению курса российского рубля.

По мнению руководства Общества указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

Специальная военная операция (далее СВО)

Данная ситуация принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он
2. Влияние изменения курса иностранных валют;
3. Отключение Российской Федерации от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;
4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;
5. Изменение состава покупателей (процент тех обществ, с которыми будут расторгнуты все контракты).

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Генеральный директор

Блажко М.Е.

28.03.2024

МП



40

Протиуровано и протиурововано
Генералниый директор
ООО «Компания «Аудит-Премьер»
Д.В. Яковлев



2 листов

