

*Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ДРСУ-34»*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ДРСУ-34»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДРСУ-34», (ОГРН № 1167746577481, 109316, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Текстильщики, пр-кт Волгоградский, д. 45, стр. 1, помещ. 336, далее по тексту – «Общество»), 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, отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, а также отдельных положений учетной политики, включая краткий обзор основных положений учетной политики

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДРСУ-34», по состоянию на 31 декабря 2023 года, результаты его финансово-хозяйственной 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

Прочие сведения

Аудиторская проверка Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДРСУ-34» за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, проводилась ООО «Юнивеж» (ОГРН №1117746909532, ОГРНЗ 12006043503). По результатам аудита выдано немодифицированное аудиторское заключение.

Прочая информация

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление прочей информации, которая включает годовой отчет Общества за 2023 год. Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации. По сведениям Общества, данная информация будет нам предоставлена после даты настоящего Аудиторского заключения.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской (финансовой) отчетностью или данными, полученными нами в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление (ЛОКУ), за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность Аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 Общества;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем Аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего Аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли 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 Общества, 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 аудиторской организации
(ОРНЗ 22006035167,
квалификационный аттестат аудитора № K020644)



Кобзева Наталья Викторовна

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора
(ОРНЗ 22006129083, квалификационный аттестат аудитора № 03-000315)

Лещинкина Галина Николаевна

26 апреля 2024 г.

Москва, Российская Федерация

Информация об аудируемом лице

Наименование: ООО СЗ «ДРСУ-34»
(Общество с ограниченной
ответственностью Специализированный
застройщик «ДРСУ-34»)

**Сведения о государственной
регистрации:** ОГРН № 1167746577481

Местонахождение: 109316, г. Москва,
вн.тер.г. муниципальный округ
Текстильщики, пр-кт Волгоградский, д.
45, стр. 1, помещ. 336

Информация о независимом аудиторе

Наименование: ООО «Юнивеж»
(Общество с ограниченной
ответственностью «Юнивеж»)

Сведения о государственной регистрации:
ОГРН № 1117746909532

Местонахождение: 119296, Россия, г.
Москва, Ленинский проспект, д. 66, кв.330

Саморегулируемая организация: член
саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»

**Регистрационный номер в реестре
саморегулируемых организаций
аудиторов (ОРНЗ):** 12006043503

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДРСУ-34"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	77493898		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7722367378		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	115088, Москва г, проезд Дубровский 1-й, д. 78/14, стр. 1, ком. 4	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	221	230	7 005
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	739 217	738 467	74 116
	Отложенные налоговые активы	1180	364 245	233 361	38 474
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 103 683	972 059	119 595
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 027 388	1 922 439	275 265
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	92 383	46 223	13 094
	Дебиторская задолженность	1230	5 841 111	3 364 483	1 287 432
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 826	1 826	1 826
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	117	297	174
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	12 962 825	5 335 268	1 577 791
	БАЛАНС	1600	14 066 508	6 307 327	1 697 387

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	59 010	59 010	59 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	50 300	50 300	50 300
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(875 095)	(547 857)	(166 611)
	Итого по разделу III	1300	(765 785)	(438 547)	(57 301)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	10 017 762	4 968 497	1 651 332
	Отложенные налоговые обязательства	1420	110 587	61 512	1 480
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 128 348	5 030 009	1 652 812
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	495 716	243 116	41 416
	Кредиторская задолженность	1520	4 208 218	1 472 691	60 427
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	10	57	33
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 703 944	1 715 865	101 876
	БАЛАНС	1700	14 066 508	6 307 327	1 697 387

Руководитель



Феденко Анатолий Витальевич

(расшифровка подписи)

24 января 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДРСУ-34"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО	77493898		
ИНН	7722367378		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	43
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	43
	Коммерческие расходы	2210	(422 879)	(524 564)
	Управленческие расходы	2220	(9 554)	(7 219)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(432 433)	(531 740)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	25 225	26 238
	Проценты к уплате	2330	(333)	(1 823)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 501)	(8 775)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(409 042)	(516 100)
	Налог на прибыль	2410	81 809	134 856
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	81 809	134 856
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(327 233)	(381 244)

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	(327 233)	(381 244)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Феденко Анатолий Витальевич**

(расшифровка подписи)

24 января 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДРСУ-34"		Коды	
	форма по ОК/Д		0710004	
	Дата (число, месяц, год)		31	12 2023
	по ОКПО		77493898	
	ИНН		7722367378	
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2		71.12.2	
	по ОКПОФ / ОКФС		12300	16
	по ОКЕИ		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	59 010	-	50 300	-	(166 611)	(57 301)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(381 246)	(381 246)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(381 246)	(381 246)
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	-	-

Единица измерения: в тыс. рублей

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	59 010	-	50 300	-	(547 857)	(438 547)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(327 238)	(327 238)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(327 238)	(327 238)
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	59 010	-	50 300	-	(875 095)	(765 785)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(57 301)	(381 246)	-	(438 547)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(57 301)	(381 246)	-	(438 547)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(166 611)	(381 246)	-	(547 857)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(166 611)	(381 246)	-	(547 857)
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(765 785)	(438 546)	(57 302)



Руководитель Феденко Анатолий Витальевич
(подпись) 7/2236 (расшифровка подписи)

24 января 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДРСУ-34"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
77493898		
7722367378		
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	531	146 777
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6	40
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	525	146 737
Платежи - всего	4120	(5 056 119)	(2 770 967)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 559 357)	(1 948 473)
в связи с оплатой труда работников	4122	(473)	(310)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(73 407)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Возврат по ДДУ	4125	-	(1 320)
прочие платежи	4129	(1 496 289)	(747 457)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 055 588)	(2 624 190)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	100	500
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	100	500
Платежи - всего	4220	(750)	(664 351)
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	(750)	(664 351)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(650)	(663 851)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 056 058	4 968 497
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 056 058	4 968 497
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	-	(1 680 332)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 680 332)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 056 058	3 288 165
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(180)	124
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	297	173
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	117	297
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Феденко Анатолий Витальевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

24 января 2024 г.



Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710003		
У)	2023	12	31
Д	77493898		
Н	7722367378		
о	71.12.2		
2			
	12300		16
С			
И	384		

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДРСУ-34"**

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

Феденко Анатолий Витальевич

(расшифровка подписи)

24 января 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДРСУ-34"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	221	230	7 005
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	739 217	738 467	74 116
Отложенные налоговые активы	1180	364 245	233 361	38 474
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	7 027 388	1 922 439	275 265
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	92 383	46 223	13 094
Дебиторская задолженность*	1230	5 841 111	3 364 483	1 287 432
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 826	1 826	1 826
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	117	297	174
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	14 066 508	6 307 327	1 697 387
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	10 031 346	4 974 854	32 332
Отложенные налоговые обязательства	1420	110 587	61 512	1 480
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	482 132	236 759	1 660 416
Кредиторская задолженность	1520	4 208 218	1 472 691	60 427
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	10	57	33
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	14 832 293	6 745 873	1 754 688
Стоимость чистых активов	-	(765 785)	(438 546)	(57 302)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель Феденко Анатолий Витальевич
(подпись) (расшифровка подписи)

24 января 2024 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 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	275 256	-	(275 256)	-	-
в том числе:							
г.Москва, 1-ый Дубровский проезд вл.7/8/14	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	275 256	-	275 256	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	2 653 402	2 653 402	2 653 402
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Феденко Анатолий Витальевич
(подпись) (расшифровка подписи)

24 января 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	738 467	-	750	-	-	-	-	739 217	-
	5311	за 2022г.	74 116	-	6 664 351	-	-	-	-	738 467	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	1 826	-	-	-	-	-	-	1 826	-
	5315	за 2022г.	1 826	-	-	-	-	-	-	1 826	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	740 293	-	750	-	-	-	-	741 043	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2022г.	75 942	-	6 664 351	-	-	-	-	740 293	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Феденко Анатолий Витальевич
(подпись) (расшифровка подписи)

24 января 2024 г.

4. Запасы

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Феденко Анатолий Витальевич
(расшифровка подписи)

24 января 2024 г.

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	выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
							погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	3 364 483	-	2 762 434	-	(285 806)	-	-	-	-	5 841 111	-
	5530	за 2022г.	1 287 432	-	2 232 234	-	(155 184)	-	-	-	-	3 364 483	-
в том числе:													
	5511	за 2023г.	978	-	-	-	(8)	-	-	-	-	970	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	975	-	3	-	-	-	-	-	-	978	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	3 264 066	-	2 724 884	-	(215 893)	-	-	-	-	5 773 057	-
	5532	за 2022г.	1 204 300	-	2 204 903	-	(145 137)	-	-	-	-	3 264 066	-
Прочая	5513	за 2023г.	99 440	-	37 550	-	(69 906)	-	-	-	-	67 084	-
	5533	за 2022г.	82 158	-	27 328	-	(10 046)	-	-	-	-	99 440	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2023г.	3 364 483	-	2 762 434	-	(285 806)	-	X	-	-	5 841 111	-
	5520	за 2022г.	1 287 432	-	2 232 234	-	(155 184)	-	X	-	-	3 364 483	-

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	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
						погашение	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	4 974 854	5 042 908	-	-	-	-	-	-	10 017 762
	5571	за 2022г.	32 332	4 974 854	-	(32 332)	-	-	-	-	4 974 854
	5552	за 2023г.	4 974 854	5 042 908	-	-	-	-	-	-	10 017 762
	5572	за 2022г.	-	4 974 854	-	-	-	-	-	-	4 974 854
	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	32 332	-	-	(32 332)	-	-	-	-	-
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 709 450	3 691 824	245 707	(949 404)	-	-	-	-	4 703 934
	5580	за 2022г.	1 720 843	1 412 264	301 519	(1 725 176)	-	-	-	-	1 709 450
	5561	за 2023г.	1 463 018	3 682 500	-	(949 403)	-	-	-	-	4 196 116
в том числе:	5581	за 2022г.	52 620	1 410 398	-	-	-	-	-	-	1 463 018
	5562	за 2023г.	(3)	-	-	-	-	-	-	-	(3)
	5582	за 2022г.	(3)	-	-	-	-	-	-	-	(3)
	5563	за 2023г.	2 468	2 431	-	(1)	-	-	-	-	4 898
	5583	за 2022г.	602	1 866	-	(1)	-	-	-	-	2 468
	5564	за 2023г.	236 759	-	245 373	-	-	-	-	-	482 132
	5584	за 2022г.	-	-	301 519	(64 760)	-	-	-	-	236 759
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	1 660 416	-	-	(1 660 416)	-	-	-	-	-
	5566	за 2023г.	7 208	10	-	-	-	-	-	-	7 218
прочая	5586	за 2022г.	7 208	-	-	-	-	-	-	-	7 208
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	6 684 304	8 734 732	245 707	(949 404)	-	X	-	-	14 721 696
	5570	за 2022г.	1 753 175	6 387 118	301 519	(1 757 508)	-	X	-	-	6 684 304

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Феденко Анатолий Витальевич
(подпись) (расшифровка подписи)

24 января 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	299	259
Отчисления на социальные нужды	5630	77	74
Амортизация	5640	10	272
Прочие затраты	5650	432 047	531 178
Итого по элементам	5660	432 433	531 783
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	432 433	531 783

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



Руководитель Феденко Анатолий Витальевич
(расшифровка подписи)

24 января 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	57	27	(74)	-	10



Руководитель Феденко Анатолий Витальевич
(расшифровка подписи)

24 января 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Феденко Анатолий Витальевич
(расшифровка подписи)

24 января 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Феденко Анатолий Витальевич
(расшифровка подписи)

24 января 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ
БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ «ДРСУ-34»
ЗА 2023 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНЕНИЙ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

I. Общие сведения	3
1. Информация об Обществе	3
2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность	3
II. Учетная политика	4
1. Основа составления	4
2. Активы и обязательства в иностранных валютах	4
3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	4
4. Основные средства	4
5. Запасы	5
6. Расходы будущих периодов	5
7. Дебиторская задолженность	5
8. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	6
9. Уставный и добавочный капитал	6
10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	7
11. Расчеты по налогу на прибыль	7
12. Доходы	8
13. Расходы	8
14. Изменения в учетной политике Общества на 2020 год	8
15. Изменения в учетной политике Общества на 2021 год	8
III. Раскрытие существенных показателей	8
1. Основные средства	8
2. Запасы	910
3. Дебиторская задолженность	912
4. Финансовые вложения	10
5. Денежные средства и денежные эквиваленты	10
6. Капитал и резервы	141
6.1 Уставный капитал	141
6.2 Добавочный капитал	141
7. Кредиторская задолженность	142
8. Налоги	142
8.1 Налог на добавленную стоимость	Ошибка! Закладка не определена.2
8.2 Налог на прибыль организации	152
9. Выручка от продаж	152
10. Расходы по обычным видам деятельности	152
11. Прочие доходы и прочие расходы	153
12. Связанные стороны	163
13. Оценочные обязательства	173
14. Условные обязательства	173
15. Чистые активы	184
16. События после отчетной даты	184

I. Общие сведения

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДРСУ-34» (далее «Общество») – полное наименование Общества

ИНН 7722367378 КПП 772201001

ОГРН 1167746577481

Общество не имеет обособленных структурных подразделений.

Регистрационный адрес Общества: 115088, г. Москва, Дубровский 1-й проезд, д. 78/14, стр. 1 ком. 4.

Почтовый адрес Общества: 115088, г. Москва, Дубровский 1-й проезд, д. 78/14, стр. 1 ком. 4.

Основные виды деятельности Общества: 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 1 человек, на 31 декабря 2022 года - 1 человек (на 31 декабря 2021 года – 1 человек).

Органы управления Обществом:

В соответствии с уставом общества управление Обществом осуществляется единственным участником, и исполнительным органом Общества, которым является Генеральный директор Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Феденко Анатолий Викторович с 15.09.2023

2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности. Она особенно чувствительна к колебаниям цен рынка. Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен, и увеличением спредов по торговым операциям на различных уровнях рынка: как недвижимости, непродовольственного и рынка услуг. Рейтинг Российской Федерации был понижен до уровня «ниже инвестиционного». Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.).

II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована 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.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), если такое решение собственника было принято согласно Устава.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (условных единиц), применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте (условной единицы).

За период 2023 года такие операции отсутствовали в учете.

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по займам, а также оценочные обязательства, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

4. Основные средства

В составе основных средств отражено недвижимое имущество, приобретенное Обществом за плату, а также компьютерная техника и иное оборудование и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу, принятые к учету с 01.01.2011 г., учитываются в составе материально-производственных запасов. До 01.01.2011 г. в составе материально-производственных запасов учитывались объекты со стоимостью до 20 тыс. руб. за единицу.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств рассчитывается по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Машины и оборудование	2
Компьютерная техника	1 – 4
Транспортные средства	3
Транспортные средства, полученные по договорам лизинга	3
Прочие	2

Амортизация объектов основных средств, принадлежащих Обществу, а также объектов основных средств, полученных по договорам лизинга, начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

5. Запасы

Материально-производственные запасы оцениваются при выбытии по способу средней себестоимости. Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются по фактической стоимости их приобретения, сформированной на момент перехода права собственности. Затраты по заготовке и доставке товаров, производимые до момента их поступления на центральные склады, включаются в состав издержек обращения. При выбытии оценка товаров производится по способу средней себестоимости.

6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, расходы на лицензию на программное обеспечение, страховые платежи по ОСАГО, КАСКО транспортных средств (если таковые имеются на балансе), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов показаны в бухгалтерском балансе по статье 1260 «Прочие оборотные активы».

7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов, при наличии Решения собственника на создание резервов, согласно Устава.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

8. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств, представляются свернуто в

строке «Прочие платежи» или «Прочие поступления» в составе денежных потоков от текущей деятельности.

9. Уставный и добавочный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному в уставе Общества.

Добавочный капитал Общества включает вклады в имущество.

10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создаёт следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, определяется как произведение суммы фактических расходов на оплату труда за соответствующий месяц (с учетом страховых взносов) и ежемесячного процента отчислений

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной деятельности, когда существование у Общества обязательства (актив) на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

11. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Переплата Общества в бюджет по налогу на прибыль включается в показатель 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

12. Доходы

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признавалась по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Доходы организации» ПБУ 9/99. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

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

Доход определяется на дату Акта о результатах реализации инвестиционного контракта, Акта исполнения обязательств по договору инвестирования/соинвестирования, Передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, исходя из цены, установленной сторонами заключенным договором.

Доходы от реализации по договору купли-продажи товаров, срок производства которых приходится на несколько налоговых периодов, учитываются единовременно в момент перехода права собственности на эти товары.

Выручка от выполнения работ (услуг) с длительным циклом определяется по завершении выполнения работ (услуг) в целом.

Доходы от операционной аренды признаются равномерно (п. 42 ФСБУ 25/2018) и классифицируются как доходы от обычных видов деятельности.

В составе прочих доходов Общества учитываются доходы, не включаемые в состав выручки:

- доходы от продажи основных средств;
- доходы от продажи иностранной валюты;
- доходы, связанные с безвозмездным получением, денежных средств;
- доходы от прочих операций.

13. Расходы

Себестоимость продаж включает фактические затраты Общества на приобретение проданных товаров, а также расходы на оказание услуг.

Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно в полном размере признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости актива.

Счет 36 «Затраты по ИДП» используется, если Общество планирует по окончании строительства реализовать профинансированные объекты по договорам купли продажи или привлекает средства Инвесторов (Соинвесторов) по инвестиционным договорам, по договорам долевого участия и после окончания строительства объекты должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется за счет следующих расходов:

- прямые расходы по объекту ИДП;

- прямые распределяемые расходы по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
 - расходы 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;
 - расходы по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).
- Учет расходов на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

НДС с расходов по инвестиционной деятельности

НДС по поступившим расходам на возведение объектов ИДП относится на счет 19.36.1.01 «НДС прямых затрат по ИДП» на объект ИДП корпус или площадка, микрорайон, очередь, дом. Распределение накопленного НДС по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам производится аналогично порядку распределения общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП. НДС по нежилым помещениям и гаражам передается Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства при передаче им объектов недвижимости или принимается к вычету по договорам купли-продажи

В составе прочих расходов учитываются расходы не связанные с приобретением и продажей товаров, с оказанием услуг:

- расходы от продажи основных средств;
- расходы, связанные с созданием резерва по сомнительным долгам;
- расходы от начисленных процентов по полученным кредитам, займам;
- расходы от продажи иностранной валюты;
- расходы от прочих операций.

14. Изменения в учетной политике Общества на 2023 год

Приказом 01-УП от 15.01.2022 утверждена новая учетная политика, учитывающая специфику строительной деятельности и исключены не действующие ПБУ.

15. Изменения в учетной политике Общества на 2023 год

№ 1/УП-ДРСУ от 29 декабря 2022 утверждена новая учетная политика, учитывающая специфику строительной деятельности и исключены не действующие ПБУ.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

Информация об основных средствах приведена в разделе 2 «Основные средства» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

2. Запасы

В бухгалтерской отчетности Общество отражает суммы расходов по инвестиционной деятельности, накопленные на отчетную дату на счетах 36, 37, включая суммы соответствующего этим затратам НДС, отражаемым на счетах 19.36, 19.37, по строке Баланса «Запасы»

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов их приведена в таблице

Тип запасов	2023	2022
Материалы	8 640,82	8 640,82
Затраты по ИДП	4 208 176 886,62	861 528 329,86
Аренда ЗУ	1 293 183 147,22	448 503 179,47
Проценты по кредитам на ИДП	708 388 816,12	467 866 385,06
НДС по ИДП	817 630 050,96	149 383 673,09
Итого	7 027 387 541,74	1 922 439 403,99

Общество участвует в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика.

Затраты на строительство представляют собой:

ТИП ИДП	Сумма
ОИДП - ТУ и тех. присоединение (НП)	47 916,67
ОИДП - Внутренние стены и перегородки	242 590 138,33
ОИДП - Вознаграждение генподрядчика	161 451 612,95
ОИДП - Вознаграждение заказчика	10 000 000,00
ОИДП - Затраты на вознаграждение консультанта	10 496 708,65
ОИДП - Затраты на монолит 1 этажа	81 142 465,91
ОИДП - Затраты на отделку квартир	114 183 558,34
ОИДП - Затраты на проектно-изыскательские работы	205 624 888,64
ОИДП - Затраты на прочие работы по подготовке территории	40 137 499,98
ОИДП - Затраты на СМР подземной части корпуса	817 904 194,49
ОИДП - Инженерные системы	188 774 004,46
ОИДП - ИРД	58 942 685,30
ОИДП - Кровля	43 851 470,50
ОИДП - Монолитные работы	1 009 048 245,79
ОИДП - Монтаж (лифты)	23 259 765,24
ОИДП - Нулевой цикл	258 060 078,54
ОИДП - Оборудование (лифты)	50 158 315,50
ОИДП - Окна	132 827 056,40
ОИДП - Отделка МОП	16 592 700,53
ОИДП - ПИР	25 236 805,20
ОИДП - Прочие затраты на строительство	121 898 117,09
ОИДП - Прочие затраты по корпусу	42 817 730,28
ОИДП - Прочие затраты по СМР подземной части	36 266 559,87
ОИДП - СМР благоустройство (НП)	48 309 766,37
ОИДП - СМР и оборудование наружных инженерных сетей и сооружений (НП)	33 617 872,70
ОИДП - Содержание площадки	81 193 554,30
ОИДП - Сопровождение проектирования и строительства (НП)	58 281,00
ОИДП - Фасад	353 684 893,59
Итого	4 208 176 886,62

Затраты на ИДП составляют собой комплекс затрат на строительство ЖК «Первый Дубровский» со сроком окончания проекта 1 квартал 2026 года. Ввод в эксплуатацию II кв. 2025 и I кв. 2026.

Дополнительная информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов их приведена в разделе 4 «Запасы» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Общества по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков и подрядчиков.

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия.

3. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Резерв по сомнительной задолженности не создавался.

4. Финансовые вложения

Финансовые вложения в составе внеоборотных активов в 2023 году 739 217 тыс. руб.:

Контрагент	Договор	Сумма по договору руб.	Сумма ОД на 31.12.2023	Сумма % на 31.12.2023
ДУБРОВСКАЯ ООО	310321/ДРСУ-ДБР от 31.03.2021	800 000 000	739 217 249,30	52 416 935,62

Срок возврата займа по договору – 31.12.2026.

Финансовые вложения в составе оборотных активов в 2023 году 1 826 тыс. руб.:

Контрагент	Договор	Сумма по договору руб.	Сумма ОД на 31.12.2023	Сумма % на 31.12.2023
ДУБРОВСКАЯ ООО	№ НД-ДРСУ-ДБР_Ц от 19.11.2020	1 826 000,00	1 826 000,00	297 955,43

5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Средства на расчетных счетах	117	297	174

тыс. руб.

Итого денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)	117	297	174
--	------------	------------	------------

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

Величина денежных потоков, связанных с расширением масштабов деятельности Общества включена в состав инвестиционных операций.

Данные стр. 1250 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 (297 тыс. руб.) и 31.12.2023 (117 тыс. руб.) соответствуют данным строк 4450 (297 тыс. руб.) и 4500 (117 тыс. руб.) Отчета о движении денежных средств соответственно на начало и конец 2023 года.

6. Капитал и резервы

6.1 Уставный капитал

Уставный капитал Общества сформирован за счет взносов учредителя Общества на 31 декабря 2022 г. уставный капитал Общества полностью оплачен.

Уставный капитал Общества составляет 59 010 тыс. руб. и состоит из номинальной стоимости долей его участников.

Единственным участником Общества с 31.08.2022 является ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЕТА ХОЛДИНГ" (ОГРН 1227700507540, ИНН 9703103550, юридический адрес 123112, Г.Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, НАБ ПРЕСНЕНСКАЯ, Д. 12, ПОМЕЩ. 11/45, КОМ. 11) – 100 % (59 010 тыс. руб.) в уставном капитале Общества.

6.2 Добавочный капитал

В составе добавочного капитала по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса Общество учитывает:

Наименование	тыс. руб.		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Вклады в имущество	50 300	50 300	50 300
Итого добавочный капитал (строка 1350 бухгалтерского баланса)	50 300	50 300	50 300

Добавочный капитал был увеличен в 2020 г. на сумму 50 300 тыс. руб.

7. Кредиторская задолженность

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кредиты и займы полученные

Сумма полученных кредитов и займов по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 10 031 346 тыс. руб. и отражена в разделе «Долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса.

Задолженность по процентам на 31.12.2023 составляет 482 132 тыс. руб. и отражена в разделе «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса.

В 2023 году начисленные проценты включены в стоимость строительства ЖК в размере 245 373 тыс. руб.

Имеет следующие договоры залога по кредитным договорам с Московским кредитным банком:

Договор залога недвижимости (ипотеки) № 104304/20 от 19.11.2020 года

Договор залога прав № 104306/20 от 28.12.2020 года

Договор залога недвижимости (ипотеки) № 104305/20 от 19.11.2020 года

8. Налоги

Налог на прибыль организации

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

Компания в 2023 году получила убыток по основной деятельности.

9. Выручка от продаж

Выручка Общества сформирована в связи с продажей товаров, услуг по видам:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2023	2022
Услуги предоставления в аренду собственного недвижимого имущества	0	43
Итого выручка (строка 2110 отчета о финансовых результатах)	0	43

10. Расходы по обычным видам деятельности

Вид расхода по обычным видам деятельности	тыс. руб.	
	2023	2022
Амортизация собственных основных средств	10	271
Заработная плата	290	259
Прочие услуги общепроизводственного характера	379	251
Страхование от несчастных случаев	3	3
Страховые взносы	75	71
Электроэнергия	6 323	3 913
Прочие затраты на строительство	2 425	2 450
Резерв на отпуск	2	
Резерв на отпуск (не принимается к НУ)	4	
Аренда офисных площадей	40	
Информационные услуги	5	
ИТОГО по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах	9 554	7 219

Коммерческие расходы за 2023 год составили 422 879 тыс. руб., в 2022 году коммерческие расходы 524 564 тыс. руб., вся сумма состоит из вознаграждения агента по реализации квартир.

11. Прочие доходы и прочие расходы

Учет ведется на бухгалтерских счетах 91.1 и 91.2 с разбивкой по статьям затрат. В 2022 и 2023 году прочие доходы отсутствуют, проценты к получению за 2023 год 25 225 тыс. руб. Проценты к получению за 2022 год 26 238 тыс. руб.

Прочие расходы за 2023 год 1 501 тыс. руб., проценты к уплате 333 тыс. руб.
Прочие расходы за 2022 год 8 775 тыс. руб., проценты к уплате 1 823 тыс. руб.

12. Связанные стороны

Операции со связанными сторонами

Общество осуществляло операции со связанными сторонами. Операции проводились на обычных коммерческих условиях.

Задолженность связанных сторон будет погашена денежными средствами в течение срока, указанного в договорах.

Организация раскрывает информацию о связанных сторонах в ограниченном объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008, потому что руководство Организации считает, что в текущих макроэкономических условиях, такое раскрытие приведёт или может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации Организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон. При этом руководство полагает, что представленное ограниченное раскрытие не влияет существенно на общие выводы и решения пользователей, которые они могут принимать на основе данной финансовой отчетности.

Феденко Анатолий Викторович — лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества

Операции со связанными сторонами в 2023 году составили:

Контрагент	Договор	Сумма на 31.12.2023	Сумма начисленных % за 2023 год	Сумма % на 31.12.2023
ДУБРОВСКАЯ ООО	Выданный займ 310321/ДРСУ-ДБР от 31.03.2021	739 217 249,30	25 147 202,91	52 416 935,62
	Выданный займ № НД-ДРСУ-ДБР_Ц от 19.11.2020	1 826 000	77 847,63	297 955,43
СЗ ФИЛИТ АО	Полученный займ Договор займа № 201120/ФИЛ- ДРСУ от 20.11.2020	12 642 935,07	333 492,11	940 698,40
Итого		746 043 249,3	27 218 792,5	28 097 046,8

Сомнительная задолженность по расчетам со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2023г. — отсутствует.

В отчетном периоде списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности по расчетам со связанными сторонами Обществом не производилось.

Резерв по сомнительным долгам со связанными сторонами в 2023 году не создавался.

Дивиденды

По итогам 2023 года дивиденды не выплачивались.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Генеральный директор получает вознаграждение в соответствии с трудовым договором, сумма краткосрочного вознаграждения в 2022 г. составила 240 тыс. рублей, в том числе:

- оплата труда за отчетный период 180 тыс. руб.;
 - оплата ежегодного оплачиваемого отпуска 25 тыс. руб.;
 - оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала отсутствует
- Долгосрочное вознаграждение отсутствует.

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц.

На заработную плату основного управленческого персонала были начислены страховые взносы в размере 51 тыс. руб.

13. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах по отпускам приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

14. Условные обязательства

Прочие условные обязательства

Налоговое, таможенное и валютное законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Руководство полагает, что применяемые Обществом в 2023 году и предшествующие годы цены соответствуют рыночному уровню, и оно внедрило процедуры внутреннего контроля для выполнения требований законодательства по ценообразованию предоставляемых услуг.

Так как по некоторым вопросам российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства, Общество в отдельных случаях применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов Общества.

Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Общество понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и результатов деятельности Общества.

Руководство намерено решительно защищать позицию Общества при определении сумм налогов, отраженных в данной бухгалтерской отчетности, если она будет оспорена налоговыми органами.

15. Чистые активы

В 2023 году Общество получило чистый убыток в размере 327 233 тыс. руб. (2022 год-убыток 381 244 тыс. руб.) и по состоянию на 31 декабря 2023 г. его чистые активы в отрицательной сумме 765 785 тыс. руб. (на 31 декабря 2022 года – в отрицательной сумме 438 547 тыс. руб., на 31 декабря 2021 года – в отрицательной в сумме 57 301 тыс. руб.).

Причины формирования отрицательных чистых активов является специфика строительной деятельности – поступления от покупателей остаются в банке на счетах эскроу до сдачи объектов жилой застройки. Первая очередь строительства заканчивается во втором квартале 2025 года. С этого периода общество станет получать прибыль.

Руководство Общества считает, что продолжение подготовки бухгалтерской отчетности на основании допущения о непрерывности деятельности является правомерным, принимая во внимание всю значимую информацию за период не менее 12 месяцев с отчетной даты, включая наличие договоров с покупателями, качество товаров, проводимую ценовую политику, а также процедуры контроля за рациональным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов Общества.

У Общества отсутствует намерение прекращать свою деятельность в течение 12 месяцев. В связи с этим Общество делает вывод об отсутствии существенной неопределенности в допущении непрерывности деятельности.

16. События после отчетной даты

Руководство компании не выявило событий после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на показатели и/или раскрытия в финансовой отчетности Общества за отчетный период.

Генеральный директор ООО СЗ «ДРСУ-34»

24.01.2024

