

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «Специализированный Застройщик «МД Проект»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «МД Проект» (ООО «СЗ «МД Проект», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1227700514073), состоящей из:

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

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за предыдущий отчетный период (2022 год) не проводился. Соответственно, включенные в прилагаемую бухгалтерскую (финансовую) отчетность сравнительные показатели за 2022 год не аудировались.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в

соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

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

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,

ОГРН 1027739127734,

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

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

ОРНЗ 12006017998

«22» марта 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Форма по ОКУД	по ОКПО	57363277		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9725093249		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				

Местонахождение (адрес)
115191, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Нематериальные активы	1110	151 635	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.5	Основные средства	1150	145 075	-	-
	в том числе:				
	Право пользования арендой	11501	55 294	-	-
	Авансы на приобретение ОС	11502	36 731	-	-
	Вложения во внеоборотные активы	11504	52 775	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
п.19	Отложенные налоговые активы	1180	398 895	15	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	695 605	15	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.7	Запасы	1210	20 987 782	-	-
	в том числе:				
	Затраты по строительству инвестиционных объектов	12102	20 987 782	-	-
п.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	58 143	13	-
п.9	Дебиторская задолженность	1230	454 042	-	-
	в том числе:				
	Расчеты по авансам выданным	12301	2 974	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	14	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
	Прочие расчеты	12304	451 054	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	71	-	-
п.7	Прочие оборотные активы	1260	16	19	-
	Итого по разделу II	1200	21 500 054	32	-
	БАЛАНС	1600	22 195 659	47	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(167 307)	(59)	-
	Итого по разделу III	1300	(167 297)	(49)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.13	Заемные средства	1410	21 906 132	-	-
п.19	Отложенные налоговые обязательства	1420	357 069	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	56 676	-	-
	Итого по разделу IV	1400	22 319 877	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.13	Заемные средства	1510	18 528	24	-
п.9	Кредиторская задолженность	1520	24 335	72	-
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и подрядчиками	15201	16 861	72	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	3 312	-	-
	Расчеты по оплате труда	15203	424	-	-
	Расчеты по авансам полученные	15205	37	-	-
	Прочие расчеты	15205	3 701	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.14	Оценочные обязательства	1540	216	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	43 079	96	-
	БАЛАНС	1700	22 195 659	47	-



Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МД ПРОЕКТ"	по ОКПО	57363277		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9725093249		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД 2	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества 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.
п.16	Выручка	2110	430	-
п.16	Себестоимость продаж	2120	(257)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	173	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п.16	Управленческие расходы	2220	(104 849)	(64)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(104 676)	(64)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
п.17	Проценты к уплате	2330	(31 257)	-
п.17	Прочие доходы	2340	60	-
п.17	Прочие расходы	2350	(73 186)	(10)
п.19	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(209 059)	(74)
	Налог на прибыль	2410	41 811	15
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	41 811	15
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(167 248)	(59)

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	(167 248)	(59)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
57363277		
9725093249		
70.22		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МД ПРОЕКТ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразделенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
Внос в уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(59)	(59)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(59)	(59)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(59)	(49)
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	-	-	-	-	(167 248)	(167 248)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(167 248)	(167 248)
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	10	-	-	-	(167 307)	(167 297)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(167 297)	(49)	-



Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МД ПРОЕКТ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
57363277		
9725093249		
70.22		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	515	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	488	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	27	-
Платежи - всего	4120	(714 533)	(10)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(95 940)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 672)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
займы выданные без процентные	4125	(450 000)	-
прочие платежи	4129	(164 921)	(10)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(714 018)	(10)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(19 541 272)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(19 541 272)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(19 541 272)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	20 375 677	10
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	20 375 677	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(120 316)	-
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	(120 316)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	20 255 361	10
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	71	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	71	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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 и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	59 156	-	-	(3 587)	-	-	-	59 156	(3 587)
в том числе:	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	286	-	-	(11)	-	-	-	286	(11)
5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, зу 57/5, кад. № 77:09:0001004:3818	5202	за 2023г.	-	-	13 418	-	-	(1 266)	-	-	-	13 418	(1 266)
5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, зу 57/3 кад. № 77:09:0001004:3816	5203	за 2023г.	-	-	4 998	-	-	(471)	-	-	-	4 998	(471)
5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, зу 57/10 кад. № 77:09:0001004:3883	5204	за 2023г.	-	-	40 454	-	-	(1 839)	-	-	-	40 454	(1 839)
5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	111 931	-	(59 156)	52 775
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	47 889	-	-	47 889
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание по Ленинградскому шоссе, д. 57 (699,1 кв.м.) кадастр. № 77:09:0001004:1089	5242	за 2023г.	-	4 886	-	-	4 886
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Модульный офис продаж расположенный на ЗУ/3837 (Мангазея на Речном)	5243	за 2023г.	-	180	-	(180)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-012 (пост охраны 4х2,45х2,45)	5244	за 2023г.	-	106	-	(106)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер ЭБК-011 (пост охраны 5,35х2,4х2,4)	5245	за 2023г.	-	13 418	-	(13 418)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, зу 57/5, кад.№ 77:09:0001004:3818	5246	за 2023г.	-	4 998	-	(4 998)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда зем. уч. по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, зу 57/3 кад.№ 77:09:0001004:3816	5247	за 2023г.	-	40 454	-	(40 454)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



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

21 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
							выбыло							
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	21 001 208	(13 426)	-	-	X	20 987 782	-	20 987 782	
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	69	(69)	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	3	(3)	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	13 354	(13 354)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты по строительству инвестиционного объекта	5407	за 2023г.	-	-	-	20 987 782	-	-	-	-	20 987 782	-	20 987 782	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 _____
Янчук Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операций)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2023г.	-	-	454 042	-	-	-	-	-	-	-	454 042	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего														
	5511	за 2023г.	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	14	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	-	-	2 974	-	-	-	-	-	-	-	2 974	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	-	-	1 054	-	-	-	-	-	-	-	1 054	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	450 000	-	-	-	-	-	X	X	450 000	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2023г.	-	-	454 042	-	-	-	-	X	-	-	454 042	-
Итого	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-

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							Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	20 999 812	967 082	-	-	-	-	-	21 962 808
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	20 940 942	965 190	-	-	-	-	-	21 906 132
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5555	за 2023г.	-	58 870	1 892	-	-	(4 086)	X	X	56 676
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	96	19 452 359	-	(19 413 678)	-	4 086	-	-	42 863
	5580	за 2022г.	-	96	-	-	-	-	-	-	96
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	72	19 288 411	-	(19 271 622)	-	-	-	-	16 861
	5581	за 2022г.	-	72	-	-	-	-	-	-	72
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	37	-	-	-	-	-	-	37
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	3 312	-	-	-	-	-	-	3 312
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	24	138 820	-	(120 316)	-	-	-	-	18 528
	5585	за 2022г.	-	24	-	-	-	-	-	-	24
прочая	5566	за 2023г.	-	18 385	-	(17 192)	-	-	-	-	1 193
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Оплата труда	5567	за 2023г.	-	3 394	-	(2 970)	-	-	X	X	424
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Арендные обязательства	5568	за 2023г.	-	-	-	(1 578)	-	4 086	X	X	2 508
	5588	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	96	40 452 171	967 082	(19 413 678)	-	X	-	-	22 005 671
	5570	за 2022г.	-	96	-	-	-	X	-	-	96

5.4. Просроченная кредиторская задолженность³

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



Руководитель
Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	67	-
Расходы на оплату труда	5620	3 560	-
Отчисления на социальные нужды	5630	1 110	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	100 369	64
Итого по элементам	5660	105 106	64
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	105 106	64

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



Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	298	(82)	-	216



Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	22 284 564	-	-
Договор поручительства №5305-ДП/5 от 23.06.2023	5811	6 185 735	-	-
Договор поручительства №5406-ДП/5 от 23.06.2023	5812	5 910 771	-	-
Договор поручительства №5480-ДП/4 от 23.06.2023	5813	1 348 708	-	-
Договор поручительства №5812-ДП/7 от 23.06.2023	5814	7 669 734	-	-
Договор поручительства №6212-ДП/3 от 28.12.2023	5815	12 309	-	-
Договор поручительства №6213-ДП/3 от 28.12.2023	5816	1 157 307	-	-



Руководитель _____ Янчуков Сергей
Валентинович
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

Информация о связанных сторонах ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ»

Перечень субъектов, способных контролировать
или оказывать влияние на деятельность ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ»

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

Перечень субъектов, на которые ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ» оказывает влияние,
либо контролируемых ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ»

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

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и
ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ»

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций
1.	Общество с ограниченной ответственностью «М7»	121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василысы Кожинной, д. 1, к. 1, пом/ч. комн/ эт I/1/7	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Центр»	105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 36, стр. 10, офис 303А-18	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Альянс»	121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василысы Кожинной, д. 1, помеш. 9/3	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Газ»	141006, Московская обл., Мытищинский район, г. Мытищи, Олимпийский пр-кт, д. 13, корп. Б стр. 1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
5.	Акционерное общество «Мангазея Газ»	629380, ЯНАО, Красноселькупский район, с. Красноселькуп, ул. Полярная, д. 28, помещение 23, этаж 2	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Недвижимость»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
7.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Инжиниринг»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Савкин	674363, Забайкальский край, Нерчинско-	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось	Не изменялось в отчетном периоде			

	Майнинг	Заводский район, с. Михайловска, падь Макерская, в 8 км от с. Михайловка			в отчетном периоде			
9.	Акционерное общество «Могочинская горнорудная компания»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 5, помещение 13, офис 411	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная компания цветных металлов»	672000, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
11.	Общество с ограниченной ответственностью «М Тех»	121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василысы Кожинной, д. 1, к. 1, пом/ч.комн/эт I/1/7	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Агро»	674340, Забайкальский край, Калганский м. р-н, с. п. Калганское, с. Калга, ул. Советская, зд. 20, помещ. 13	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Марьяна роша»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо владеет 0,01 % доли Общества Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	0,01		
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Строй»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
15.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Проект III»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	26.04.2023	Протокол № 1 собрания учредителей ООО «МД Проект III» от 13.04.2023			
16.	Общество с ограниченной	674340, Забайкальский	Лицо, входящее в одну группу	Не	Не изменялось в			

	ответственностью «Мрамор»	край, Калганский м. р.-н, с. п. Калганское, с. Калга, ул. Советская, зд. 20, помещ. 13	лиц		изменялось в отчетном периоде	отчетном периоде		
	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Сервис»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде		
17.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Развитие»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	26.04.2023	Протокол № 1 собрания учредителей ООО «МД Развитие» от 13.04.2023			
18.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Перспектива»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	26.04.2023	Протокол № 1 собрания учредителей ООО «МД Перспектива» от 13.04.2023			
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Строительство»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	03.08.2023	Протокол № 1 собрания учредителей ООО «Мангазея Строительство» от 31.07.2023			
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Золото Балей»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко- Григоровича, д. 5, помещ. 13	Лицо, входящее в одну группу лиц	27.07.2023	Протокол № 1 собрания учредителей ООО «Золото Балей» от 21.07.2023			
21.	Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОД»	125167, г. Москва, ул. Красноармейская, дом 11, корпус 2	Лицо, входящее в одну группу лиц	21.08.2023	Договор купли- продажи доли в уставном капитале ООО «Город» от 11.05.2023			
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Золото Строй»	673771, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Майнинг»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном	Не изменялось в отчетном периоде			

	Григоровича, д. 5. помещение 13, офис 405	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Итакинская золотодобывающая компания»	673771, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде		
26.	Diascia Holdings LTD	Британские Виргинские острова, Тортола, п/я 3159 Роуд Таун, Куиджано Чемберс	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде		
27.	Компания с ограниченной ответственностью «DIASCKIA INVESTMENTC LIMITED» (DIASCIA INVESTMENTS LIMITED)	Кипр, 3036, Лимасол, Ифигениас, 14	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде		
28.	Mangazeya Mining LTD	Британские Виргинские острова, Тортола, п/я 3159 Роуд Таун, Куиджано Чемберс	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде		
29.	Общество с ограниченной ответственностью «СЗМ»	674363, Забайкальский край, Нерчинско- Заводский район, с. Михайловска, падь Маерская, в 8 км от с. Михайловка	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде		
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Корякмайнинг»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко- Григоровича, д. 5	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде		
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангзеея Майнинг Холдинг»	121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василисы Кожинной, д. 1, к. 1, помещ. I, ч. комн./эт 1/7	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде		
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МД Тульская»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде		

33.	Общество с ограниченной ответственностью «Верхнеамурские промыслы»	121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василысы Кожиной, д. 1, помещ. 9/3	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	
34.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Строй»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «АктивДевелопмент»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	
36.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Север II»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	
37.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Север»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	
38.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Проект II»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Лайф Богородское»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	
40.	Акционерное общество «АТК Перспектива»		Лицо, входящее в одну группу лиц.	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	

				периоде		Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде			
	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде				
41.	Арутюнян Людмила Оганесовна	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	21.06.2023	Лицо, входящее в одну группу лиц	Протокол № 1 внеочередного общего собрания акционеров АО «КЦ Мангазея» от 13.06.2023				
42.	Гусев Михаил Михайлович	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде				
43.	Грачев Дмитрий Романович	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде				
44.	Карелин Дмитрий Валерьевич	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц.	Не изменялось в отчетном периоде	Лицо, входящее в одну группу лиц.	Не изменялось в отчетном периоде				
45.	Попов Александр Павлович	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде				
46.	Кашуба Роман Сергеевич	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде				
47.	Митин Денис Юрьевич	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	03.08.2023	Лицо, входящее в одну группу лиц	Протокол № 1 собрания учредителей ООО «Мангазея Строительство» от 31.07.2023				
48.	Извекова Ирина Викторовна	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде				
49.	Журко Андрей Сергеевич	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде				
50.										

Ушаков Федор Геннадьевич	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	15.12.2023	Протокол № 20 внеочередного общего собрания участников ООО «Мангазя Недвижимость» от 23.11.2023		
51.						
Варфоломеев Алексей Николаевич	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	24.04.2023	Решение № 48 единственного участника ООО «Мангазя Агро» от 16.04.2023		
52.						

Генеральный директор
управляющей организации



[Handwritten signature]
Поблизь

С.В. Янчуков
Ф.И.О.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ»
за 2023 год

1. Общие сведения об организации.

Полное наименование организации:

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

До 16.11.2023 Общество с ограниченной ответственностью «МД ПРОЕКТ»

(Протокол №12 от 08.11.2023г. -смена наименования)

Сокращенное наименование:

ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ», далее по тексту «Общество».

До 28.12.2023 ООО «Специализированный Застройщик «МД ПРОЕКТ»

(Протокол №15 от 21.12.2023г. смена сокращенного наименования)

До 16.11.2023 ООО «МД ПРОЕКТ»

(Протокол №12 от 08.11.2023г. -смена наименования)

Дата государственной регистрации: 23.08.2022г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

№1227700514073 Выдано МИФНС № 46 по г. Москве.

ИНН/КПП: 9725093249/772501001 Принадлежность ФНС № 25 по г. Москве.

Регистрация в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда:

№ 087616072799 Принадлежность ГУ-Главное управление Пенсионного фонда РФ № 8 по г. Москве и Московской области.

Регистрация в качестве страхователя в исполнительном органе ФСС:

№ 770409091677041 Принадлежность Филиал № 4 ГУ-Московского регионального отделения ФСС Российской Федерации.

Дочерних организаций: нет.

Обособленных подразделений: нет.

Юридический адрес:

С 17.03.2023г.: 115191, город Москва, внутригородская территория города муниципальный округ Даниловский, улица Большая Тульская, дом 10, строение 38, помещение 1/ П.

С 23.08.2022г.: 115191, город Москва, внутригородская территория города муниципальный округ Даниловский, улица Большая Тульская, дом 10, строение 5, помещение III, ч. комнаты 7, этаж 6.

Коды:

ОКПФ 12300; ОКФС 16; ОКПО 57363277; ОКОГУ 4210014; ОКТМО 45914000.

ОКВЕД: 70.22, 41.20, 43.11, 43.12.1, 43.12.3, 68.10.1, 68.10.12, 68.10.21, 68.10.22, 68.10.23, 68.20, 68.20.2, 68.31.1, 68.31.2, 68.31.3, 68.31.4, 68.32, 69.10, 70.10.2, 71.12.2.

Основной вид деятельности Общества:

Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления 70.22.

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

С 23 августа 2022 года по н.в.:

ООО «Мангазея» (ОГРН 112746418590, ИНН 7704808608) - доля в уставном капитале 99,00%, номинальная стоимость доли – 9 900 рублей.

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

Органы управления общества являются:

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

Состав Совета директоров ООО «Мангазея»:

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

Единоличный исполнительный орган:

Управляющая компания ООО «Мангазея» на основании Договора на осуществление функций единоличного исполнительного органа № УСЛ2022/4990-МД от 23 августа 2022 г.

Лицензии: деятельность не лицензируется.

Среднесписочная численность сотрудников за 2023 год составила 2 человек, за 2022 год - составила 0 человек.

2. Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

3. Информация об учетной политике организации.

В учетную политику Общества на 2023 год внесены изменения в части учета:

-доходов и расходов, в связи с выбором основного вида деятельности заказчика-застройщика.

4. Нематериальные активы.

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

Существенные показатели: информация о НМА приведена в таблице «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)» в п.1.5. «Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов» (Приложение к Пояснениям 1).

По строке 1110 «Нематериальные активы» в балансе на 31.12.2023г. в тыс. руб. учтены:

- Исключительное право на научно-проектную документацию «Проект приспособления с элементами реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк Северного речного вокзала». Управление Северного речного пароходства (дом 57), 1937 год, архитектор В. А. Петров» по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., дом 57» -145 434 тыс. руб.

-Исключительное право на проектную и исходно-разрешительную документацию по проекту «Многофункциональный жилой комплекс с жилой и бизнес инфраструктурой по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., вл. 57, 63» - 5 449 тыс. руб.

-вложения в создание НМА-«Сайт проекта «Мангазея на Речном» в сумме 585 тыс. руб. накопленные на счете 08.05

-вложения в создание НМА-«Нейминг (товарный знак) «Мангазея на Речном» в сумме 167тыс. руб. накопленные на счете 08.05

5. Основные средства.

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

Принятые Обществом группы основных средств приведены ниже:

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

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

Амортизация не начисляется по:

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

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

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по остаточной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

Существенные показатели: информация об основных средствах приведена в таблице «Наличие и движение основных средств» в п.2.2. «Незавершенные капитальные вложения» (Приложение к Пояснениям 2).

В течении 2022г. Общество не приобретало объекты основных средств.

В составе Основных средств, в стр. 1150 бухгалтерского баланса учтены следующие показатели:

Наименования показателей	Первоначальная стоимость на 31.12.2023	Амортизация за 2023 год	(тыс. руб.) Остаточная стоимость на 31.12.2023
Основные средства в т.ч.:	59 156	(3 587)	55 569
- Земельные участки (право пользования активами)	58 870	(3 576)	55 294
- Другие виды основных средств	286	(11)	275
Вложения в основные средства (незавершенное строительство в т.ч.:	52 775	-	52 775
- Здание по Ленинградскому шоссе, д. 57 (699,1 кв.м.) кадастр. № 77:09:0001004:1089	47 889	-	47 889
- Модульный офис продаж, расположенный на ЗУ:3837 (Мангазея на Речном)	4 886	-	4 886
Итого	111 931	(3 587)	108 344

По строке 11504 учтены вложения в основные средства на сумму 52 775 тыс. руб.

По строке 11502 отражено дебетовое сальдо по счету 60.02 в части авансов поставщикам на приобретение основных средств на сумму 36 731 тыс. руб.

На 31.12.2023г. у Общества, имеются земельные участки в аренде, по следующим договорам аренды:

- Договор аренды земельного участка № М-09-058114 от 16.03.2022г. на основании ДС от 10.08.2023.
- Договор аренды земельного участка № М-09-058115 от 16.03.2022г. на основании ДС от 23.08.2023.
- Договор аренды земельного участка № М-09-059658 от 06.12.2022г. на основании договора № 3/2023 от 12.07.2023 о замене стороны по договору аренды земельного участка и ДС от 25.09.2023 к договору № М-09-059658.

Арендодателем по данным договорам выступает Департамент городского имущества г. Москвы.

Общество, расходы по данным договорам аренды включило в состав «Незавершенного строительства объекта инвестиционного объекта».

6. Прочие внеоборотные активы.

Учетная политика. В состав активов, относимых к внеоборотным, включаются активы, которые длительно используются в деятельности хозяйствующего субъекта (более двенадцати месяцев), приносят организации доход, но не отраженные в других строках первого раздела бухгалтерского баланса.

В отчетном периоде Общество, не приобретало прочие внеоборотные активы.

7. Запасы и прочие оборотные активы.

Учетная политика. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Товары учитываются по покупным ценам с последующим включением в себестоимость продаж. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО). Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения материалов.

Существенные показатели. Информация о запасах приведена в таблице «Запасы» в п.4.1. «Наличие и движение запасов» (Приложение к Пояснения 4).

В их составе, по состоянию на 31.12.2023г., отражены накопленные затраты по строительству инвестиционного объекта «Многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, Ленинградское Шоссе вл.57,63», на общую сумму 20 987 782 тыс. руб.

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

Незавершенное строительство инвестиционного объекта	на 31.12.23, тыс. руб.	на 31.12.22, тыс. руб.	на 31.12.21, тыс. руб.
Дебетовый остаток по счету 08.33.1 накопленные затраты по строительству инвестиционного объекта	20 841 460	-	-
Дебетовый остаток по счету 19.33.1 накопленный НДС по строительству инвестиционного объекта	33 684	-	-
Дебетовое сальдо по счету 60.02, в части авансов поставщикам, связанных со строительством инвестиционного объекта	112 638	-	-
По строке 1210 «Затраты по строительству инвестиционных объектов»	20 987 782	-	-

В составе суммы по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены неисключительные права на программное обеспечение, домены, доступ к правовым/бухгалтерским продуктам, комплекты техподдержки программных продуктов, ключи ЭЦП и прочие, учитываемые в составе Расходов будущих периодов.

Наименование группы актива/РБП	Начало	Окончание	на 31.12.23, тыс. руб.	на 31.12.22, тыс. руб.	на 31.12.21, тыс. руб.
Право использования программы для ЭВМ "Контур.Экстерн" до 25.10.23(МДП)	26.10.2022	25.10.2023	-	16	-
Услуги по сопровождению программы до 25.10.23 (МДП)	26.10.2022	25.10.2023	-	3	-
Право использования программы для ЭВМ "Контур.Экстерн" до 09.09.24 МДП	10.09.2023	09.09.2024	13	-	-
Услуги по сопровождению программы до 09.09.24 МДП	10.09.2023	09.09.2024	3	-	-
По строке 1260 «Прочие оборотные активы» (РБП)			16	19	-

8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

По строке 1220 отражены суммы "входного" налога на добавленную стоимость по выполненным работам (оказанным услугам, поступившим товарам), которые не были приняты к вычету по состоянию на 31 декабря отчетного года. Кроме того, согласно договорам подряда НДС принимается к вычету после полного принятия результатов работ и предоставления правильно оформленного счета-фактуры от подрядчика.

В бухгалтерском балансе, по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражены показатели:

Наименование	Дебетовое сальдо по счету	на 31.12.23, тыс. руб.	на 31.12.22, тыс. руб.	на 31.12.21, тыс. руб.
НДС при приобретении основных средств	19.01	57	-	-
НДС по приобретенным нематериальным активам	19.02	31 500	-	-
НДС по приобретенным услугам	19.04	18 041	13	-
НДС при строительстве основных средств	19.08	8 545	-	-
По строке 1220 (НДС по приобретенным ценностям)		58 143	13	-

9. Дебиторская и кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023г. и 31.12.2022г. у Общества отсутствует просроченная дебиторская и кредиторская задолженность. *Существенные показатели.* Информация о дебиторской задолженности приведена в таблице «Дебиторская и кредиторская задолженность» в п.5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» и п.5.2. «Просроченная дебиторская задолженность» (Приложение к Пояснениям 5).

По состоянию на 31.12.2023г. дебиторская задолженность составляет 454 054 тыс. руб. (стр. 1230 формы 1 баланса), в таблице приведены сопоставимые данные за два периода:

Наименование	Дебетовое сальдо по счету	Строка	на 31.12.2023, тыс. руб.	на 31.12.2022, тыс. руб.
Расчеты по авансам выданным	60.02	12301	2 974	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	62.01	12302	14	-
Расчеты по налогам и сборам	69.01, 69.02.7	12303	-	-
Прочие расчеты в т.ч:	76.01.9, 76.05, 76.09, 76.БВ.2	12304	451 054	-
- ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (авансовая оплата по договорам аренды земельных участков)	76.09		1 026	-
- выдача беспроцентного займа ООО «Мангазея» по договору займа № Пор2023/4705-МДП от 23.08.2023	76.БВ.2		450 000	-
По строке 1230 (Дебиторская задолженность)			454 042	-

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

По состоянию на 31.12.2023г. кредиторская задолженность составляет 24 335 тыс. руб. (стр. 1520 формы 1 баланса), в таблице приведены сопоставимые данные за два периода:

Наименование	Кредитовое сальдо по счету	Строка	на 31.12.2023, тыс. руб.	на 31.12.2022, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками в т.ч:	60.01	15201	16 861	72
- ООО «Мангазея», договор №ТМЦ2023/5987-МД от 01.11.2023	60.01		7 536	-
- ООО «Мангазея», договор №УСЛ2022/4990-МД от 23.08.2022	60.01		244	65
- ООО «Специализированный застройщик МДТ», договор субаренды №2022/7306-МДТ от 01.12.2022	60.01		-	7
- ООО «Специализированный застройщик МДТ», договор ТМЦ2023/6327-МДТ от 10.11.2023	60.01		127	-
Расчеты по налогам и сборам в т.ч.:	68.01, 68.02, 68.06, 68.08, 69.09, 69.11	15202	3 312	-
-Земельный налог	68.06		2 611	-
Расчеты по оплате труда	70	15203	424	-
Расчеты по авансам полученные	62.02, (минус 76.АВ)	15205	37	-
Прочие расчеты в т.ч:	76.05, 76.09, 76.07	15205	3 701	-
-ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (краткосрочные обязательства по аренда земельных участков)	76.07		2 508	-
-комиссия за обязательство по кредитному договору КС 5866 от 08.02.2023 Банк ВТБ (ПАО)	76.05		1 193	-
По строке 1520 (Кредиторская задолженность)			24 335	72

10. Финансовые вложения.

Учетная политика: в бухгалтерской (финансовой) отчетности за единицу учета финансовых вложений принимается серия (номер), партия (если безномерные ЦБ). Первоначальная стоимость финансовых

вложений в виде ценных бумаг определяется как цена их приобретения, включая все расходы, непосредственно связанные с приобретением данных ценных бумаг. Корректировка стоимости производится ежеквартально, по тем единицам финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется. Финансовые вложения, по которым рыночная стоимость не определяется, проводится проверка на обесценение, по состоянию на 31 декабря отчетного года, при наличии признаков обесценения. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Учет информации о наличии и движении инвестиций организации в ценные бумаги, акции, облигации и иные ценные бумаги других организаций, Учет долей в уставных (складочных) капиталах других организаций, а также предоставленные другим организациям займам ведется на счете 58 «Финансовые вложения».

Наличие и движение инвестиций организации в уставные капиталы других организаций ведется на субсчете 58.01.1. Аналитический учет ведется по объектам, в которые осуществлены вложения (субконто "Контрагенты"). Каждый объект - элемент справочника "Контрагенты".

На субсчете 58.03 "Предоставленные займы" учитывается движение предоставленных Обществом денежных займов. Аналитический учет ведется по объектам, в которые осуществлены вложения (субконто "Контрагенты") и основаниям (субконто "Договоры"). Каждый объект - элемент справочника "Контрагенты". Каждое основание - элемент справочника "Договоры".

Существенные показатели: информация о финансовых вложениях приведена в таблице «Финансовые вложения», «Наличие и движение финансовых вложений», «Иное использование финансовых вложений».

11. Денежные средства

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

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

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- денежные потоки комиссионера или агента, связанные с оказанием комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
 - поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и сами эти платежи в арендных и иных аналогичных отношениях;
 - оплата транспортировки грузов с получением равной компенсации от контрагента;
 - суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.
 - свернуто отражаются денежные потоки по выданным беспроцентным займам (положительный оборот по строке "возврат беспроцентного займа" в составе поступлений от текущих операций, отрицательный по строке "выдача беспроцентного займа" в составе платежей по текущим операциям).
 - свернуто отражаются денежные потоки по полученным беспроцентным займам (положительный оборот по строке "поступление беспроцентного займа" в составе поступлений от текущих операций, отрицательный по строке "погашение беспроцентного займа" в составе платежей по текущим операциям).
- Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств.

Существенные показатели. Основным поступлением денежных средств в 2021г. и 2022г. Общества было поступление кредитных (заемных) денежных средств и средства, полученные от размещения депозитов.

Валютные счета у Общества есть, денежных средств на валютных счетах в банках нет.

Расчетов наличными денежными средствами не было, операций по кассе в организации не было, остатка денежных средств «по кассе» нет.

Информация об остатках денежных средств приведена в таблице ниже (тыс. руб.)

Наименование	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Денежные средства на рублевых расчетных счетах банках	71	-	-

Наименование	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	71	-	-

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

Наименование	2023, тыс. руб.	2022, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций (строка 4119):		
Поступления процентов, начисленных по НСО	27	-
Итого прочие поступления по текущим операциям	27	-
Прочие платежи по текущим операциям (строка 4129):		
Суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и возмещений по косвенным налогам из бюджета за вычетом суммы косвенных налогов в составе произведенных платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет *	(92 145)	-
Прочее списание	(129)	-
Прочие платежи по текущим операциям:	(73 791)	-
Госпошлина за регистрацию прав	(677)	
Комиссия банка в т.ч.:	(71 934)	(10)
- Комиссия за выдачу кредита	(20 237)	
- Комиссия за обязательства от невыбранной суммы кредита	(17 164)	
- Комиссия и прочие платежи по аккредитиву	(34 485)	
Расчеты по налогам и сборам	(1 180)	-
Итого прочие платежи по текущим операциям	(166 065)	(10)

12. Уставный, добавочный и резервный капитал

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

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

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

13. Сведения по кредитам и займам

Учетная политика. Учет займов, кредитов и затрат в бухгалтерском учете ведется в соответствии с ПБУ 15/2008. Проценты по заемным средствам начисляются в дебет счета 91.02 (прочие расходы). По займам и кредитам, использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма процентов включается в стоимость инвестиционного актива. Информация о движении заемных средств раскрыта в приложениях к настоящим Пояснениям (табл. 5.3.).

Информация о задолженности по кредитам и займам по состоянию на каждую отчетную дату и об условиях договоров представлена в таблицах ниже.

Кредитор/Договор	Срок погашения	% ставка	Долгосрочные (строка 1410)					
			31.12.2023		31.12.2022		31.12.2021	
			Сумма задолженности по займу, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.	Сумма задолженности по займу, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.	Сумма задолженности по займу, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.
ПАО Банк ВТБ:								
Кредитное соглашение № 5866 от 08.02.2023	27.06.2025	ЦБ +4,2%	20 940 942	965 190	-	-	-	-
Всего по строке 1410			20 940 942	965 190	-	-	-	-
Всего по строке 1510			-	-	-	-	-	-

Кредитор/Договор	Срок погашения	% ставка	Краткосрочные (строка 1510)					
			31.12.2022		31.12.2021		31.12.2020	
			Сумма задолженности по займу, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.	Сумма задолженности по займу, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.	Сумма задолженности по займу, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.
ООО «Мангазея»								
Договор займа №ПОР2023/440-МД от 24.10.2022г.	по требованию	Без %	18 528	-	-	-	-	-
Итого по строке 1510			18 528	-	-	-	-	-
Всего по строке 1510			18 528	-	-	-	-	-

О обеспечении исполнения обязательств по кредитному соглашению № 5866 от 08.02.2023г. Обществом от 21.08.2023г. был подписан Договор об ипотеке зданий, земельных участков и прав аренды на земельные участки № 5866-ДИ/1. Данные объекты недвижимости были переданы в залог ПАО Банк ВТБ.

14. Оценочные обязательства

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

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

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

Величина созданных оценочных обязательств по оплате отпусков составила: в 2023 году – 216 тыс. руб., в 2022 году – оценочные обязательства по оплате отпусков не начислялись.

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

15. Обеспечения обязательств

ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ» по состоянию на 31.12.2023 является поручителем по следующим кредитным договорам:

Кредитор	Должник	Обязательства	Сумма обязательств на 31.12.2023, тыс. руб.
ПАО Банк ВТБ	ООО «МД Север II» (к кредитному договору № 5812 от 02.11.2022г.)	Договор поручительства № 5812-ДП/7 от 23.06.2023.	7 669 734
ПАО Банк ВТБ	ООО «Специализированный Застройщик «МДТ» (к кредитному договору № 5305 от 06.08.2021г.)	Договор поручительства № 5305-ДП/5 от 23.06.2023.	6 185 735
ПАО Банк ВТБ	ООО «Специализированный застройщик «АктивДевелопмент» (к кредитному договору № 5406 от 27.07.2021г.)	Договор поручительства № 5406-ДП/5 от 23.06.2023.	5 910 771
ПАО Банк ВТБ	ООО «Мангазея» (к кредитному договору № 5480 от 08.09.2021г.)	Договор поручительства № 5480-ДП/4 от 23.06.2023.	1 348 708
ПАО Банк ВТБ	ООО «Специализированный Застройщик «МДТ» (к кредитному договору № 6212 от 28.12.2023г.)	Договор поручительства № 6212-ДП/3 от 28.12.2023.	12 309
ПАО Банк ВТБ	ООО «МД ПРОЕКТ III» (к кредитному договору № 6213 от 28.12.2023.)	Договор поручительства № 6213-ДП/3 от 28.12/2023.	1 157 307
ПАО Банк ВТБ	ООО «СЗ «Лайф Богородское» (к кредитному договору № 6186 от 28.12.2023.)	Договор поручительства № 6186-ДП/3 от 28.12/2023.	-

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

16. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

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

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

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

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

Выручка подлежит учету по следующим видам деятельности:

- Услуги застройщика,
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

После получения разрешения на строительство Общество, планирует признавать условную выручку от оказания услуг с длительным циклом (вознаграждение Застройщика) по мере готовности согласно положениям п. 13 ПБУ 9/99. Степень готовности будет определяться пропорционально доле понесенных расходов, согласно п. 14.1.2 Учетной политики.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, осуществление которых связано с получением дохода. Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий: расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота, сумма расхода может быть определена, имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.

Расходы учитывает на счетах: 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу». Общехозяйственные расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются ежемесячно на счет 90.08.1 «Управленческие расходы». Расходы на продажу, отраженные на счете 44 «Расходы на продажу», списываются ежемесячно на счет 90.07.1 «Расходы на продажу»

Существенные показатели. Информация о доходах и расходах по обычным видам деятельности приведена в таблице:

Наименование показателя	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Выручка, в т.ч.	430	-
Услуги по организации въезда/выезда транспортных средств	430	-
Себестоимость продаж, в т.ч.	(257)	-
Услуги по уборке территории	(257)	-
Управленческие расходы, в т.ч.	(104 849)	(64)
Заработная плата и взносы с ФОТ, резерв по оплате отпусков	(4 670)	-
<i>в т.ч. расходы на оплату труда управленческому персоналу</i>	<i>(3 331)</i>	-
Управленческое сопровождение	(90 000)	-
Госпошлина	(659)	-
Аренда и содержание помещения	(67)	(6)
Услуги управления (ЕИО)	(150)	(54)
Услуги по программному обеспечению и сопровождению	(99)	(4)
Услуги (информационные, консультационные, связь, интернет, и др.)	(124)	-
Маркетинговые услуги и другие затраты на рекламу	(8 951)	-
Юридическое сопровождение (в т.ч. услуги нотариуса)	(129)	-

17. Прочие доходы и расходы

Учетная политика. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.

Существенные показатели. Информация о прочих доходах и расходах приведена в таблице.

Наименование показателя	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Прочие доходы, в том числе	60	-
Проценты к получению (депозиты)	27	-
Предоставление в пользование имуществом (земельный участок)	33	-
Прочие расходы, в том числе	(104 443)	(10)
Проценты к уплате (займы, кредиты)	(28 294)	-
Процентные расходы (ФСБУ 25/2018)	(2 963)	-
Расходы на услуги банка в т.ч.:	(73 127)	(10)
- Комиссия за выдачу кредита	(20 237)	-
- Комиссия и прочие расходы по аккредитиву	(34 485)	-
- Комиссия за не использованную сумму Лимита	(18 357)	-
Пени, штрафы по налогам, административные штрафы и пр.	(55)	-
Прочие расчеты с сотрудниками	(4)	-

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

Основное общество и преобладающие общества.

Общество контролируется Обществом с ограниченной ответственностью «Мангазея», которому принадлежит 99% долей Общества, 1% доли принадлежит ООО «Марьяна Роца». Конечной контролирующей организацией Группы связанных сторон, в которую входит Общество, является Акционерное общество «Корпоративный Центр Мангазея».

Бенефициарные владельцы Общества.

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

Зарплата управленческого персонала Общества:

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Вознаграждения управленческого персонала до удержания НДФЛ	3 394	-
Налог на доходы физических лиц (НДФЛ)	441	-
Страховые взносы во внебюджетные фонды	1 025	-

Закупки у связанных сторон.

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила:

Наименование	Основное общество	Преобладающее общество	Дочерние общества	Зависимые общества	Другие связанные стороны
За 2023 год					
Услуги управления	-	108 000	-	-	-
Услуги субаренды/аренды	-	-	-	-	67
Услуги ЕИО	-	180	-	-	-
Услуги по сопровождению и консультированию проектирования	-	-	-	-	90 000
Покупка ТМЦ (ОС)	-	-	-	-	127
Услуги по предоставлению информации и документации	-	7 536	-	-	-
Итого	-	452 209	-	-	48 000

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

(тыс. руб. в т.ч. НДС)

Наименование	Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Краткосрочная задолженность				
Преобладающее общество	450 000	-	26 308	88
- услуги управления	-	-	-	-
- услуги ЕИО	-	-	244	64
- услуги по предоставлению информации и документации	-	-	7 536	-
- займ полученный/выданный	450 000	-	18 528	24
Компании Группы, к которой принадлежит Общество	-	-	127	7
- услуги по аренде/субаренде	-	-	-	7
- покупка ТМЦ (ОС)	-	-	127	-
ИТОГО краткосрочная задолженность по связанным сторонам	450 000	-	26 435	95

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами за 2023 год:

без НДС, тыс. руб.

Наименование	Строка ОДДС	Основное общество	Дочерние общества	Преобладающее общество	Другие связанные стороны
Денежные потоки от текущих операций					
Поступления		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
от продажи работ и услуг	4111	-	-	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-	-	-
возврат беспроцентного займа	4115	-	-	-	-
прочие поступления	4119	-	-	-	-
Платежи		-	(450 000)	(90 000)	(73)
в том числе:		-	-	-	-
Приобретение сырья и материалов		-	-	-	-
Аренда офисного помещения	4121	-	-	-	(73)
Оплата услуг управления	4121	-	-	(90 000)	-
Оплата услуг ЕИО	4121	-	-	-	-
Оплата процентов по займам, полученным от связанных сторон	4123	-	-	-	-
Выдача беспроцентного займа	4125	-	(450 000)	-	-
Погашение беспроцентного займа	4126	-	-	-	-
Прочие платежи в т. ч.	4129	-	-	-	-
Денежные потоки от инвестиционных операций					
Поступления		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Возврат выданных займов	4213	-	-	-	-
Получение дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-	-	-
Платежи		-	-	-	(75 000)
в том числе:		-	-	-	-
Приобретение основных средств и иных внеоборотных активов - Оплата услуг по сопровождению проектирования, консультационных услуг	4221	-	-	-	(75 000)

Приобретение акций (долей участия)	4222	-	-	-	-
Выдача займов связанным сторонам	4223	-	-	-	-
прочие платежи	4229	-	-	-	-
Поступления		-	-	-	-
Денежные потоки от финансовых операций					
Поступления		-	(138 820)	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Получение займов от связанных сторон	4311	-	(138 820)	-	-
в т.ч. получение беспроцентного займа		-	(138 820)	-	-
От выпуска акций	4313	-	-	-	-
Платежи		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
Выплата дивидендов акционерам	4322	-	-	-	-
Возврат займов, полученных от связанных сторон	4323	-	-	-	-

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

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

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

- отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль;
- проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года. Временные разницы, отраженные и погашенные в отчетном периоде, не приводят к изменению величины отложенного налога, поэтому в этом случае проводки по счетам 09 и 77 не формируются;
- на признание отложенного налога влияют временные разницы, учтенные на всех счетах активов и обязательств. Доходы и расходы, отраженные на счетах 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы» и 99 «Прибыли и убытки», для целей формирования бухгалтерской и налогооблагаемой прибыли учитываются в одном периоде, поэтому обобщенные на этих счетах временные разницы не должны приводить к признанию или погашению ОНА и ОНО;
- ПНР (ПНД) рассчитывается как произведение оборота постоянных разниц по счету налогооблагаемой прибыли (99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с ОСНО») и текущей ставки налога. Аналитический учет постоянного налогового расхода (дохода) по видам активов и обязательств не требуется и не поддерживается.

Налог на прибыль, тысяч рублей:

Показатель	счет	2023 год	2022 год	2021 год
Условный расход по налогу на прибыль	99.02.1	-	-	-
Условный доход по налогу на прибыль	99.02.2	(41 812)	(15)	-
Отложенные налоговые активы	09	398 880	15	-
Отложенные налоговые обязательства	77	(357 069)	-	-
Постоянный налоговый расход (доход)	99.02.3	1	-	-
Налог на прибыль		0	0	0

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

(тыс.руб.)

Основание	на 31.12.2022	Отражено в отчетном периоде в составе прибылей и убытков	на 31.12.2023
- применения разных правил создания резервов по сомнительным долгам и других аналогичных резервов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения	-	43	43
- убытка, перенесенного на будущее, не использованного для уменьшения налога на прибыль в отчетном периоде, но который будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах	15	379 833	379 848
-учет арендных обязательств	-	19 004	19 004
Итого отложенные налоговые активы, строка 1180	26 718	398 880	398 895
- учет внеоборотных активов	-	338 843	338 843
- учет основных средств	-	11 059	11 059
- учет процентов по арендным обязательствам	-	7 167	7 167
Итого отложенные налоговые обязательства, строка 1420	-	357 069	357 069

20. События после отчетной даты

Существенных событий, произошедших после 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение Организации не происходило.

21. Непрерывность деятельности.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год Обществом получен убыток в размере 167 248 тыс. руб. Полученный убыток в большей степени обусловлен, понесенными расходами на банковское обслуживание и процентов начисленных по кредитному соглашению № 5866 от 08.02.2023, в размере 101 421 тыс.руб. Данные заемные средства были привлечены на приобретение имущественного комплекса в составе земельных участков и строений, для дальнейшей реализации инвестиционного строительства Многофункционального жилого комплекса.

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

В 2023 году Общество, получало доходы от организации въезда/выезда транспортных средств на земельные участки, находящиеся в собственности у Общества.

В результате чистые активы Общества составили:

- на 31.12.2023 год – 167 297 тыс.руб.;

- на 31.12.2022 год – 49 тыс.руб.

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

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

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

- У нас не планируется прекращение деятельности;

- Мы планируем обоснованное использование заемных средств для финансирования долгосрочных активов в следующем за отчетным годом;
- Мы не ожидаем значительных убытков от основной деятельности, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ (Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ ст.3, п. 2.); существенных отклонений значений основных коэффициентов, характеризующих финансовое положение экономического субъекта, от нормальных значений, а также отрицательной величины чистых активов или невыполнение установленных законодательством РФ требований в отношении чистых активов (Федеральный закон от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ ст. 35, Федеральный закон от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ ст. 20);
- Мы не располагаем значительным количеством устаревших, неликвидных и сверхнормативных запасов;
- Мы не ожидаем увеличения сроков оплаты дебиторской задолженности или наличия значительных сумм просроченной дебиторской задолженности;
- Мы заявляем о своей способности погасить кредиторскую задолженность в установленные сроки погашения;
- Мы не ожидаем каких-либо трудностей в выполнении условий по договорам займа и кредитным договорам;
- Мы заявляем о своей способности получить финансирование для необходимого развития деятельности или иных необходимых инвестиций;
- Мы не ожидаем изменения схемы оплаты товара (выполненных работ, оказанных услуг) поставщикам на условиях коммерческого кредита или рассрочки платежа по сравнению с расчетами по мере поставки товара (выполнения работ, оказания услуг);
- Мы не ожидаем потери важнейшего рынка сбыта, лицензии, патента, основного поставщика (подрядчика) и т.п.
- Мы не ожидаем возможной существенной зависимости от успешного выполнения конкретного проекта;
- Мы не ожидаем возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Приложения к пояснениям:

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

Таблица 2. Основные средства

Таблица 3. Финансовые вложения

Таблица 4. Запасы

Таблица 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Таблица 6. Затраты на производство

Таблица 7. Оценочные обязательства

Таблица 8. Обеспечения обязательств

Таблица 9. Информация о связанных сторонах

Генеральный директор
ООО «Мангазея Девелопмент»
Управляющей организации
ООО «СЗ «МД ПРОЕКТ»



С.В. Янчуков

«21» марта 2024 г.