

**Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МТ-АУДИТ»**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Меджиком»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Меджиком» (ОГРН 1037739026709), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Меджиком» 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 аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление
аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не

содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства 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 аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию

информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Руководитель аудита,

по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006098358)

квалификационный аттестат № K019294

от 26 июля 2001 г протокол ЦАЛАК № 95

действует от имени ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МТ-АУДИТ» по доверенности № 28/06 от 28.06.2023 г.



Захарьев **Захарьев Борис Игоревич**

24 апреля 2024 года

Сведения об аудируемом лице:

Наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Меджиком»;**

ОГРН: 1037739026709, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 77 № 007295301, выдано МИФНС № 39 по г. Москве 08.01.2003 г.;

Место нахождения: 119119, г. Москва, Ленинский пр-т., д. 42, этаж 2, помещ. 13.

Сведения о независимом аудиторе:

Наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МТ-АУДИТ»;**

ОГРН 1207700106877, ИНН 9718154324;

Место нахождения: 107076, г. Москва, ул. Матросская Тишина, д. 23, стр. 1, помещ. XVII.

Член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»;

ОРНЗ 12106015323;

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МЕДЖИКОМ"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7725127342		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) 119119, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Гагаринский, пр-кт Ленинский, дом 42, этаж 2, часть помещ. 13				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АФ "МТ-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	9718154324	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1207700106877	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.5	Нематериальные активы	1110	509	1 619	2 749
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.6	Основные средства	1150	135 251	183 825	147 624
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.8	Финансовые вложения	1170	7 804	22 700	22 700
	Отложенные налоговые активы	1180	32 972	27 110	32 729
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	176 536	235 254	205 802
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.7	Запасы	1210	7 678 843	3 644 079	1 370 627
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		7 628 300	3 599 834	1 332 025
	Готовая продукция		38 602	38 602	38 602
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 141 034	540 996	152 961
п.10	Дебиторская задолженность	1230	2 582 694	4 142 618	2 179 586
	в том числе:				
	задолженность по зарегистрированным договорам долевого участия		3 539	4 591	9 809
	долгосрочная дебиторская задолженность		1 830 585	1 830 585	1 833 171
	Авансы на строительство		699 891	2 223 108	241 541
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8	1 601	46 864
п.10	Прочие оборотные активы	1260	903 535	556 963	279 669
	в том числе:				
	выручка заказчика-застройщика		903 535	556 963	279 664
	Итого по разделу II	1200	12 306 113	8 886 257	4 029 707
	БАЛАНС	1600	12 482 649	9 121 511	4 235 509

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 869 754	1 869 754	1 869 754
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 298 826)	(592 724)	(609 415)
	Итого по разделу III	1300	570 928	1 277 030	1 260 339
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.11	Заемные средства	1410	11 561 891	7 724 193	2 676 986
	Отложенные налоговые обязательства	1420	26	37	76
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	11 561 917	7 724 230	2 677 062
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.11	Заемные средства	1510	6 265	8	-
п.9	Кредиторская задолженность	1520	342 497	119 202	297 067
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.13	Оценочные обязательства	1540	1 042	1 042	1 042
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	349 803	120 252	298 108
	БАЛАНС	1700	12 482 649	9 121 511	4 235 509


 Руководитель
 (подпись)

Контузов Александр
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

19 апреля 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МЕДЖИКОМ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
7725127342		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
п.15	Выручка	2110	353 952	285 024
п.15	Себестоимость продаж	2120	(42 708)	(12 173)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	311 244	272 851
п.15	Коммерческие расходы	2210	(220 465)	(190 475)
п.15	Управленческие расходы	2220	(38 185)	(40 620)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	52 594	41 756
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.16	Проценты к получению	2320	26	3 602
п.16	Проценты к уплате	2330	(2)	(8)
п.16	Прочие доходы	2340	9 968	12 336
п.16	Прочие расходы	2350	(770 918)	(33 239)
п.17	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(708 332)	24 447
п.17	Налог на прибыль	2410	2 230	(7 658)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 643)	(2 079)
	отложенный налог на прибыль	2412	5 873	(5 579)
	Прочее	2460	-	(98)
п.17	Чистая прибыль (убыток)	2400	(706 102)	16 691

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	(706 102)	16 691
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Контузов Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

19 апреля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.					Коды
Форма по ОКУД					0710004
Дата (число, месяц, год)					31 12 2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МЕДЖИКОМ"				
Идентификационный номер налогоплательщика					
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий				ИНН
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2				41.20
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКПОФ / ОКФС				12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей				384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 869 754	-	-	-	(609 415)	1 260 339
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	16 691	16 691
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	16 691
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

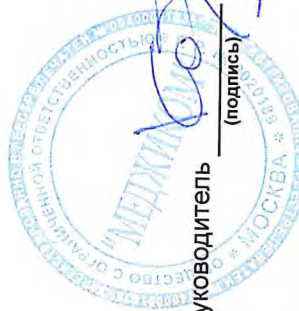
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 869 754	-	-	-	(592 724)	1 277 030
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(706 101)	(706 101)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(706 101)	(706 101)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
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	1 869 754	-	-	-	(1 298 826)	570 928

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	570 928	1 277 029	1 260 339



Руководитель
Контужов Александр
Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

19 апреля 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МЕДЖИКОМ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
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
7725127342		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 036	31 116
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 018	26 657
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 018	4 459
Платежи - всего	4120	(2 625 366)	(4 946 623)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(227 785)	(145 003)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 970)	(12 472)
процентов по долговым обязательствам	4123	(14 992)	(20 229)
налога на прибыль организаций	4124	(841)	-
прочие налоги	4125	(206)	(4 112)
платежи, связанные с деятельностью заказчика-застройщика	4126	(2 071 380)	(4 011 750)
	4127	-	-
прочие платежи	4129	(300 192)	(753 057)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 619 330)	(4 915 507)
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	(700 318)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
вклад в имущество (дополнительный капитал) ООО «СЗ Обручево-Инвест»	4225	(700 318)	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(700 318)	-
--	------	-----------	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 318 055	4 870 244
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 318 055	4 870 244
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 318 055	4 870 244
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 593)	(45 263)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 601	46 864
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8	1 601
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Контужов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

19 апреля 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «МЕДЖИКОМ» за 2023 год

1. Общие сведения об организации

Полное наименование организации на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «МЕДЖИКОМ»
Сокращенное наименование организации на русском языке	ООО «МЕДЖИКОМ»
Юридический адрес	119119, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Гагаринский, пр-кт Ленинский, дом 42, этаж 2, часть помещ. 13
Основной государственный регистрационный номер, дата присвоения ОГРН	1037739026709, 01.01.2003г
Способ образования	Создание юридического лица до 01.07.2002г
Дата регистрации юридического лица, регистрационный номер, присвоенный до 01 июля 2002	20.11.2000г, рег. номер 002.020.189
Размер уставного капитала	1 869 754 000 руб. (уменьшен 31.03.2021 г.)
ИНН	7725127342
КПП	773601001
ОКВЭД	41.2
Генеральный директор	Контужов Александр Владимирович
Главный бухгалтер	Андреева Оксана Евгеньевна

СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ НА 31.12.2023 Г

№ п/п	Наименование участника юридического лица/ Ф.И.О. физического лица	Место нахождения/ жительства, почтовый адрес	Размер доли в уставном капитале, (%)	Номинальная стоимость доли, (руб.)
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Матрешка»	105043, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА ПЕРВОМАЙСКАЯ, ДОМ 58Б, СТРОЕНИЕ 1, ЭТ/ПОМ/КОМ 2/1/8А	100	1 869 754 000

Бенефициары Общества:

Давыдик Илья Владимирович (ИНН 770471112710) – 50% на 31.12.2023г

Антонов Александр Олегович (ИНН 771582080858) – 50% на 31.12.2023г

Сведения об аудитор

Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "МТ-АУДИТ".

Государственный регистрационный номер - 1207700106877.

Юридический адрес – 107076, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Сокольники, ул. Матросская Тишина, дом 23, строение 1, помещение XVII.

Членство в аккредитованном профессиональном аудиторском объединении – Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС).

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов - 12106015323.

2. Ведение бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99)», Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н.

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии: с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом МФ РФ от 29.07.1998 № 34н; действующими стандартами по бухгалтерскому учету (ПБУ) и отчетности в РФ, нормативными актами, входящими в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ

При раскрытии информации установлена существенность для всех показателей в отчетности за отчетный период в размере не менее 5% от общего итога соответствующих данных конкретной формы отчетности конкретной строки отчетности, соответствующей конкретному показателю.

Основным видом деятельности¹ ООО «Меджиком» является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом и продажа по ДКП недвижимого имущества.

Также осуществлялись функции Застройщика с привлечением технического заказчика.

Срок действия Разрешения на строительство № 77–123000-016894-2018 от 25.04.2018г до 01.05.2024г

Численность работающих на 31.12.2023г – 5 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения на 31.12.2023г. у Общества отсутствуют.

¹ Наименования видов деятельности в соответствии с уставом

ООО «Меджиком» не имеет свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Государственная помощь Обществу в отчетном году не предоставлялась.

Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные резервы в течение отчетного года не создавались.

Условные обязательства и условные активы в бухгалтерском учете общества в отчетном периоде не отражались.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в течение 2023 г. не зафиксировано.

При отражении в бухгалтерском учете и отчетности расчетов по налогу на прибыль и определении финансовых результатов организация использует ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

3. Сведения об учетной политике.

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

Бухгалтерский отчет сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

- Приобретенное у третьих лиц для дальнейшей реализации недвижимое имущество (квартиры, машино - места, офисы и т.п.), учитывается на счете 41 «Товары» в разрезе объектов недвижимости по стоимости приобретения с учетом дополнительных расходов.

- В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000 руб.

(Основание: абз. 3 п. 7 ПБУ 15/2008)

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.

(Основание: п. п. 7, 10 ПБУ 15/2008)

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

(Основание: п. 14 ПБУ 15/2008)

В Обществе долгосрочные обязательства по заемным средствам (кредитам и займам), в том числе процентам к уплате, срок погашения которых превышает 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Перевод текущей части обязательства в краткосрочную задолженность на счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» Обществом не производится, но при этом текущая часть долгосрочных кредитов и займов, в том числе процентов, срок погашения которых не более 12 месяцев после отчетной даты, отражается в составе краткосрочных обязательств бухгалтерского баланса.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются с учетом НДС.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Затраты, учтенные на счете 08.03, отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от целей строительства:

- в разделе I «Внеоборотные активы» в случае, если строящийся объект будет введен в состав внеоборотных активов и использоваться в деятельности Общества для получения доходов от его использования в течение длительного времени;

- в разделе II «Оборотные активы» в случае, если строящийся объект будет введен Обществом в состав оборотных активов (готовой продукции) для продажи или предназначен для передачи участникам долевого строительства или соинвесторам.

К учету в составе финансовых вложений Организация учитывает активы, отвечающие требованиям, изложенным в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Суммы выданных займов отражаются на счете 58.03.

Учет доходов Организация ведет в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка в отчетном периоде подлежала учету по следующим видам деятельности:

1. Услуги застройщика.

Общество является застройщиком Многофункционального гостинично -торгового комплекса с подземной автостоянкой (2 этап строительства – здание гостиницы и торгового центра)

По этому виду дохода отражается условная выручка по услугам застройщика по договорам участия в долевом строительстве, заключенными в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Начисление дохода застройщика начинается в месяце/квартале, когда Обществом зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве или получен первый взнос по инвестиционному договору по очереди строительства.

Начисление дохода застройщика прекращается в месяце, когда получено разрешение на ввод в эксплуатацию.

Начисление дохода застройщика производится ежеквартально исходя из суммы фактических затрат застройщика, отраженных на счете 20.01 «Затраты заказчика-застройщика», суммы прочих расходов, относящихся к деятельности застройщика, отраженных на счете 91.02 «Прочие расходы», а также планируемой прибыльности от строительства очереди за счет средств дольщиков и инвесторов по отношению к расходам на содержание застройщика.

Для расчета дохода застройщика ежеквартально принимаются:

- все фактические расходы, отраженные на счете 20.01 «Затраты заказчика-застройщика».
- все фактические расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы».
- расходы, отраженные на счете 91.02 «Прочие расходы»

Сумма дохода застройщика ежеквартально определяется путем умножения суммы расходов, отраженных по счету 20.01 «Затраты заказчика-застройщика» и суммы прочих расходов (принимаемых для расчета в соответствии с п. 13.6 данной учетной политики), отраженных на счете 91.02 «Прочие расходы», на установленный Обществом по очереди строительства плановый показатель прибыльности по отношению к расходам на содержание застройщика, увеличенный на 100%.

Плановый показатель прибыльности по отношению к расходам на содержание застройщика по объекту строительства утверждается приказом руководителя.

Ежемесячно расчет дохода застройщика оформляется документом «Расчет дохода застройщика».

В квартале начала начисления дохода застройщика для расчета принимаются все накопленные на счете 20.01 «Затраты заказчика-застройщика» затраты по объекту, не списанные ранее.

Плановый показатель прибыльности по отношению к расходам на содержание застройщика утверждается руководством Общества по каждому объекту (очереди) строительства на дату начала начисления дохода застройщика. Плановый показатель прибыльности может корректироваться, при этом сумма дохода застройщика, признанная в предыдущие отчетные периоды, не меняется.

Суммы начисленного Обществом дохода застройщика отражаются по дебету счета 46.01 и кредиту счета 90.01 «Выручка» по аналитике «Доходы застройщика» и отражаются в бухгалтерской отчетности в разделе II «Оборотные активы» по строке 1260 «Прочие оборотные активы»

2. Реализация собственных объектов недвижимости по договорам купли-продажи.

Учет расходов Организация ведет в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Управленческие расходы списываются на счет 90.08 (метод директ-костинг).

Учет оценочных обязательств производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Порядок определения существенности ошибок ведется в соответствии с ПБУ 22/2010
Существенной ошибкой признается искажение значения любой строки отчетности на 5 % и более.

Для представления органу управления и банкам-кредиторам промежуточная бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 марта, 30 июня и 30 сентября.
(Основание: п. 4 Федерального закона N 402-ФЗ)

4. Информация о связанных сторонах

Сокращенное наименование юридического лица или ФИО физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Тип операций. Действующие договоры и обязательства по состоянию на 31.12.2023г.
ООО «МАТРЕШКА»	Владелец 100% доли в уставном капитале	Владелец 100% доли в уставном капитале.
Антонов Александр Олегович	Бенефициар	Доля владения УК ООО «Матрешка»– 50% Соглашение о новации от 05.07.2023г (вексель) (кредиторская задолженность – 7 000 тыс. руб.) Соглашение о новации от 10.07.2023г (вексель) (кредиторская задолженность – 1 100 тыс. руб.) Соглашение о новации от 24.07.2023г (вексель) (кредиторская задолженность – 1 250 тыс. руб.) Соглашение о новации от 30.06.2023г (вексель) (кредиторская задолженность – 4 000 тыс. руб.) Договор займа № ААО-Лен-38-02 от 30.06.2023г (кредиторская задолженность – 4 689 тыс. руб.)
Давыдик Илья Владимирович	Бенефициар	Доля владения УК ООО «Матрешка»– 50% Соглашение о новации от 05.07.2023г (вексель) (кредиторская задолженность – 11 000 тыс. руб.) Соглашение о новации от 10.07.2023г (вексель) (кредиторская задолженность – 1 100 тыс. руб.) Договор займа №ДИВ-Лен38-02 от 30.06.2023г (кредиторская задолженность – 1 568 тыс. руб.)
Контужов Александр Владимирович	Генеральный директор	Соглашение о новации от 15.02.2021 (векселя) (кредиторская задолженность – 4 028 тыс. руб.)

Шмачков Константин Евгеньевич	Значительное влияние	Соглашение о новации от 26.10.2020 (векселя) (кредиторская задолженность – 165 300 тыс. руб.) Соглашение о новации от 15.02.2021 (векселя) (кредиторская задолженность – 10 107 тыс. руб.)
ЗАО "ТОК"СПУТНИК"	Значительное влияние	Договор беспроцентного займа № 3/2019 от 01.10.2019 (дебиторская задолженность – 273 899 тыс. руб.) Договор беспроцентного займа № 4/2020 от 10.07.2020 (дебиторская задолженность – 200 тыс. руб.) Договор беспроцентного займа № 7/2020 от 05.08.2020 (дебиторская задолженность – 250 тыс. руб.)
ООО «ГРУППА ОТЕЛЕЙ "СПУТНИК"	Значительное влияние	Договор беспроцентного займа № 2/2019 от 01.10.2019 (дебиторская задолженность – 1 553 206 тыс. руб.)
АО "КУРОРТПРОЕКТ"	Значительное влияние	Соглашение о новации от 23.10.2020 (вексель) (кредиторская задолженность – 71 532 тыс. руб.)
ООО «ХАТТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Значительное влияние	Технический заказчик. Договор реализации инвестиционного проекта №РИП-ЛПР от 30.12.2019 г. (кредиторская задолженность (вознаграждение агента) – 22 500 тыс. руб.; дебиторская задолженность (целевое финансирование) – 194 тыс. руб.) Соглашение о новации от 31.05.2021г (вексель) (кредиторская задолженность – 7 600 тыс. руб.) Простой вексель №4 от 25.11.2022г (кредиторская задолженность – 3 200 тыс. руб.) Простой вексель №5 от 01.02.2023г (кредиторская задолженность – 2 000 тыс. руб.) Простой вексель №6 от 19.05.2023г (кредиторская задолженность – 2 000 тыс. руб.) Простой вексель №7 от 13.06.2023г (кредиторская задолженность – 50 тыс. руб.) Договор займа №ХД-Лен38-02 от 26.05.2021г (кредиторская задолженность – 22 тыс. руб.)

В 2023 году Общество выплатило вознаграждение в виде заработной платы генеральному директору в размере 3 600 тыс. руб.

Дивиденды в 2023г не начислялись и не выплачивались.

5. Нематериальные активы

Нематериальные активы (сайт) на 31.12.2023г составляли 509 тыс. руб.

- Первоначальная стоимость НМА – 2 825 тыс. руб.

- Накопленная амортизация – 2 354 тыс. руб.
- Остаточная стоимость – 471 тыс. руб.
- Затраты на товарный знак – 38 тыс. руб.

6. Основные средства

Стоимость основных средств на 31.12.2023 года составила:

- Первоначальная стоимость основных средств – 275 261 тыс. руб.
- Накопленная амортизация – 140 010 тыс. руб.
- Остаточная стоимость – 135 251 тыс. руб., в т. ч.

Основное средство	Остаточная стоимость на 31.12.2023г	Остаточная стоимость на 31.12.2022г
Комплекс электроснабжения	102 401	121 601
Артезианская скважина	1 431	1 431
Офис продаж Lunar	23 440	45 078
Прочие основные средства	121	179
Макет_LUNAR_с тумбой_2очередь	458	3 203
Макет_LUNAR объемный	7 400	12 333

7. Запасы.

В составе по строке 1210 баланса отражены затраты в размере 7 678 843 тыс. руб., в т.ч. затраты на строительство объектов долевого участия – 7 628 300 тыс. руб., стоимость готовой продукции- 38 602 тыс. руб.

В составе незавершенных капитальных вложений Общества на 31.12.2023 года числятся расходы в сумме 7 628 300 тыс. руб., в т. ч.

незавершенное строительство объектов долевого участия	на 31.12.2023г	на 31.12.2022г
Наружные сети и сооружения	64 296	52 954
Аренда земельного участка	165 074	122 997
Мониторинг, технадзор, авторский надзор	73 124	50 893
Согласования, изыскания	5 326	5 111
Проектные работы, рабочая документация	380 019	308 614
Прочие капитальные затраты	76 369	40 702

Девелопмент	353 005	270 505
СМР, стройплощадка	5 122 565	2 353 453
Отделка вайт-бокс	87 660	19 897
Проценты по кредиту (комиссия за выдачу кредитных средств)	827 272	284 863
Стоимость нежилых помещений (1 очередь)	89 838	89 838
Благоустройство	139 415	0
Компенсация мест в социальных объектах	240 742	0
Отделка шоу-рума А115	3 595	0
Итого	7 628 300	3 599 834

8. Финансовые вложения

В учете Общества на 31.12.2022г числилось 24% доли в уставном капитале ООО «РИЭЛТИ ВЕЖА» стоимостью 22 700 тыс. руб. Общество вышло из состава участников согласно заявлению от 30.03.2023г.

По состоянию на 31.12.2023г числится 1% доли в капитале ООО «СЗ Обручево Инвест», стоимостью 7 804 тыс. руб., в т.ч. стоимость 1% доли в УК- 801 тыс. руб., вклад в имущество – 7 003 тыс. руб.

9. Кредиторская задолженность

Общая сумма кредиторской задолженности общества по состоянию на 31.12.2023 года составила 342 497 тыс. рублей, в том числе:

	31.12.2023г	31.12.2022г
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	273 914	53 662
в т. ч.		
<i>ИП Кудрявцев Денис Юрьевич</i>	<i>1 734</i>	<i>0</i>
<i>АО "ФОДД КОНСТРАКШН"</i>	<i>235 400</i>	<i>11 212</i>

ООО «ХАТТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ»	22 500	26 915
ООО «Х.Р.Э.»	6 311	7 345
Задолженность перед покупателями	74 700	79 270
Задолженность перед бюджетом	3 684	863
Прочая кредиторская задолженность	2 649	1 952
НДС с авансов полученных	-12 450	-16 545
итого	342 497	119 202

10. Дебиторская задолженность

Общая сумма дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12 2023 года составила 2 582 694 тыс. рублей, в том числе:

	31.12.2023г	31.12.2022 г
Долгосрочная задолженность по договорам беспроцентных займов	1 830 585	1 830 585
в т. ч.		
ЗАО "ГОК"СПУТНИК"	274 349	274 349
ООО «ГРУППА ОТЕЛЕЙ "СПУТНИК"»	1 553 203	1 553 203
ООО"РИЭЛТИ ВЕЖА"	3 030	3 030
Переплата по налогу на прибыль (региональный бюджет)	13 394	15 747
Прочая дебиторская задолженность	52 795	43 481
Задолженность покупателей	11 256	25 191
Задолженность по оплате зарегистрированных договоров долевого участия (1 очередь)	3 539	4 591

Авансы под строительство	699 891	2 223 108
Резервы по сомнительным долгам	-28 766	-85
итого	2 582 694	4 142 618

В составе прочих оборотных активов отражена условная выручка заказчика-заказчика в размере 903 535 тыс. руб.

В дебиторской задолженности отражены авансы, выданные под строительство в размере 699 891 тыс. руб., в т.ч. аванс АО "ФОДД КОНСТРАКШН" по договору генерального подряда № ФК-1/0202/21 от 05.04.2021г в размере 463 221 тыс. руб.

11. Кредиты и займы.

Общая сумма задолженности по долгосрочным кредитам и займам общества по состоянию на 31.12.2023 года составила 11561891 тыс. рублей, в том числе

Наименование заимодавца	Договор	Сумма задолженности (включая проценты) на 31.12.2023г, тыс. руб.
ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"	Кредитный договор № 1041– 20/НКЛ-40 от 24.11.2020	11 270 603
АО "КУРОРТПРОЕКТ"	Соглашение о новации от 23.10.2020 (вексель)	71 532
Шмачков Константин Евгеньевич	Соглашение о новации от 15.02.2021 (вексель)	10 107
Шмачков Константин Евгеньевич	Соглашение о новации от 26.10.2020 (вексель)	165 300
Контузов Александр Владимирович	Соглашение о новации от 15.02.2021 (вексель)	4 028
ООО "ХАТТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Соглашение о новации от 31.05.2021 (вексель)	7 600
ООО "ХАТТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Простой вексель №4 от 25.11.2022 (срок- 30.06.2026)	3 200
ООО "ХАТТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Простой вексель №5 от 01.02.2023 (срок- 30.06.2026)	2 000
ООО "ХАТТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Простой вексель №6 от 19.05.2023 (срок- 31.12.2026)	2 000

ООО "ХАТТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Простой вексель №7 от 13.06.2023 (срок- 31.12.2026)	50
ООО "ХАТТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Договор займа №ХД-Лен38-02 от 26.05.2021г (срок- 31.03.2026)	22
Давыдик Илья Владимирович	Соглашение о новации от 10.07.2023г, вексель (срок- 31.12.2026г)	1 100
Давыдик Илья Владимирович	Соглашение о новации от 05.07.2023г, вексель (срок- 31.12.2026г)	11 000
Антонов Александр Олегович	Соглашение о новации от 05.07.2023г, вексель (срок- 31.12.2026г)	7 000
Антонов Александр Олегович	Соглашение о новации от 10.07.2023г, вексель (срок- 31.12.2026г)	1 100
Антонов Александр Олегович	Соглашение о новации от 24.07.2023г, вексель (срок- 31.12.2026г)	1 250
Антонов Александр Олегович	Соглашение о новации от 30.06.2023г, вексель (срок- 31.12.2026г)	4 000

Общая сумма задолженности по краткосрочным кредитам и займам общества по состоянию на 31.12.2023 года составила 6265 тыс. рублей

Наименование заимодавца	Договор	Сумма задолженности (включая проценты) на 31.12.2023г, тыс. руб.
Антонов Александр Олегович	Договор займа № ААО-Лен-38-02 от 30.06.2023г (срок- 30.06.2024г)	4 689
Давыдик Илья Владимирович	Договор займа №ДИВ-Лен38-02 от 30.06.2023г (срок- 30.06.2024г)	1 568
ООО "ХАТТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Договор займа №ХД-МЕД-01 от 16.11.2022 (срок- 31.12.2024)	8

12. Резерв по сомнительным долгам.

По состоянию на 31.12.2023г в бухгалтерском учете был списан начисленный в 2022г резерв по сомнительным долгам в размере 85 тыс. руб. и начислен резерв по сомнительным долгам в размере 28 766 тыс. руб., в т.ч. резерв по задолженности физических лиц по возмещению коммунальных затрат – 26 815 тыс. руб.

13. Оценочные обязательства

В составе оценочных обязательств на 31.12.2023г отражены резервы на оплату отпусков в сумме 1 042 тыс. руб.

14. Обеспечение обязательств

На забалансовом счете 009 по состоянию на 31.12.2023г отражены обеспечения исполнения обязательств застройщика в размере 8 610 903 тыс. руб.

На забалансовом счете 008 по состоянию на 31.12.2023г отражены денежные средства, поступившие на счета эскроу от участников долевого строительства в размере 8 864 036 тыс. руб.

15. Доходы и расходы по основной деятельности.

Выручка Общества в 2023г составила 353 952 тыс. руб., в т. ч.

Условная выручка заказчика- застройщика – 346 572 тыс. руб.

Выручка от реализации услуг – 7 380 тыс. руб.

Себестоимость продаж – 42 708 тыс. руб., в т. ч.

Госпошлина за регистрацию ДДУ – 331 тыс. руб.

Коммунальные расходы по объекту – 42 377 тыс. руб.

Коммерческие расходы Общества составили 220 465 тыс. руб., в т. ч.

Услуги рекламы, маркетинга – 60 553 тыс. руб.

Услуги брокеров и риэлторов – 99 963 тыс. руб.

Амортизация – 30 964 тыс. руб.

Управленческие расходы Общества составили 38 185 тыс. руб., в т. ч.

Амортизация – 17 609 тыс. руб.

ФОТ, страховые взносы – 9 928 тыс. руб.

Аренда офиса – 2 586 тыс. руб.

Эксплуатационные расходы – 1 211 тыс. руб.

Юридические услуги – 2 227 тыс. руб.

Прочие налоги – 2 215 тыс. руб.

Прибыль от основной деятельности за 2023г составила 52 594 тыс. руб.

16. Прочие доходы и расходы

Общая сумма прочих расходов Общества за 2023 год составила 770 920 тыс. руб.

	31.12.2023г
Расходы по продаже долей в УК	22 700
Резервы по сомнительным долгам	28 766
Устранение дефектов	9 185
Пени, штрафы, неустойки	8 148
Услуги банков	1 874
Прочие внереализационные расходы	6 272
Списание дебиторской задолженности	25
Курсовые разницы	635
Внос в имущество ООО «СЗ ОБРУЧЕВО ИНВЕСТ» по Корпоративному договору (Договору об осуществлении прав участников) б/н от 30.10.2023 г	693 315
ИТОГО	770 920

Общая сумма прочих доходов Общества за 2023 год составила 9 994 тыс. руб.

	31.12.2023г
Проценты по депозитам	26
Пени, штрафы, неустойки	30
Прочие доходы	23
Доходы от продажи долей в УК	9 403
Курсовые разницы	512
ИТОГО	9 994

17. Учет расчетов по налогу на прибыль

Убыток до налогообложения в бухгалтерском учете в 2023 году составил 708 332 тыс. руб. (стр. 2300 Отчета о финансовых результатах).

Текущий налог на прибыль составил (3 643) тыс. руб. (стр. 2411 Отчета о финансовых результатах), в т. ч.:

Сумма отложенного налога на прибыль составила 5 873 тыс. руб. (стр. 2412 Отчета о финансовых результатах),

Чистая прибыль (убыток) Общества в 2023 году составил (706 102) тыс. руб. (стр.2400 Отчета о финансовых результатах).

18. Допущение о непрерывности деятельности

Учетная политика Общества на 2023 год сформирована на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая бухгалтерскую (финансовую) отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Руководство организации считает маловероятным прекращение деятельности в обозримом будущем, как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты. Указанная уверенность вытекает в том числе из прогнозов социально-экономического развития РФ, и Федерального закона от 05 декабря 2022 года № 466-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 -2025 годов».

В результате на момент составления настоящей отчетности у руководства Общества есть уверенность в его способности продолжать непрерывно свою деятельность в 2024 году и обозримом будущем.

19. События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не выявлено.

Генеральный директор



Контужов А.В.

19.04.2024г