

Экаунтинг Менеджер

А у д и т о р с к а я ф и р м а

Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»
Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в
Государственном реестре аудиторов и
аудиторских организаций 11306013131

Основной государственный регистрационный номер 1136194001382

ИНН 6162064182/6201001

Адрес: 344034, г. Ростов-на-Дону, пер. Бобруйский, дом 14А

тел. 8 (928) 229-55-62

р/с 40702810809300000131 в ПАО КБ «Центр-Инвест»

БИК 046015762

к/с 30101810100000000762

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**о годовой бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
за 2023 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1196196044857, комната 6, этаж 2, дом 143-145, улица Максима Горького, г. Ростов-на-Дону, Ростовская область, 344002), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах, 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.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за

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

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фролихин Андрей Всеволодович,
директор ООО «Экаунтинг Менеджер»
(ОРНЗ № 21006021295)

Поролло Елена Валентиновна,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ № 29606005495)



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters.

м.п.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Экаунтинг Менеджер».

ОГРН – 1136194001382

Дом 14А, пер. Бобруйский, г. Ростов-на-Дону, 344034.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ № 11306013131

08 апреля 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710001 | | |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Зенит-Девелопмент" | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 6164129396 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| 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) | 344002, Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Максима Горького, д. 143-145, этаж 2, ком. 6 | | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

| | | |
|---|-----------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 6162064182 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 1136194001382 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|---|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 386 178 | 313 768 | 305 609 |
| | в том числе: | | | | |
| | Объект долевого строительства : | 11501 | 328 805 | 311 464 | - |
| | - объект долевого строительства - 1 очередь строительства | | 307 523 | 298 745 | - |
| | - объект долевого строительства - 2 этап строительства | | 21 282 | 12 719 | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 1 245 | 731 | 251 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 387 423 | 314 499 | 305 860 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 9 518 | 4 112 | 113 |
| | в том числе: | | | | |
| | Строительные материалы: | 12101 | - | - | - |
| | -строительные материалы по 1 очереди строительства | | - | - | - |
| | -строительные материалы по 2 этапу строительства | | - | - | - |
| | Затраты в незавершенном производстве: | 12102 | 9 518 | 4 112 | - |

| | | | | |
|--|-------------|------------------|----------------|----------------|
| -затраты в незавершенном производстве по 1 очереди строительства | | 4 759 | 2 056 | - |
| -затраты в незавершенном производстве по 2 этапу строительства | | 4 759 | 2 056 | - |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 1 114 | 719 | 131 |
| в том числе: | | | | |
| НДС, относящийся к объекту долевого строительства: | 12201 | 1 113 | 719 | - |
| НДС, относящийся к 1 очереди строительства | | 574 | 368 | - |
| НДС, относящийся ко 2 этапу строительства | | 539 | 351 | - |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 660 288 | 370 951 | 202 994 |
| в том числе: | | | | |
| Авансы, выданные по объектам долевого строительства: | 12301 | 448 041 | 174 172 | - |
| -авансы, выданные по 1 очереди строительства | | 157 423 | 101 848 | - |
| -авансы, выданные по 2 этапу строительства | | 290 619 | 72 324 | - |
| Задолженность участников долевого строительства о оплате ДДУ | 12302 | 11 533 | 11 533 | - |
| -задолженность участников долевого строительства о оплате ДДУ- 1 очереди строительства | | 9 861 | 9 861 | - |
| -задолженность участников долевого строительства о оплате ДДУ-2 этапостроительства | | 1 672 | 1 672 | - |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 430 | 8 736 | 2 825 |
| в том числе: | | | | |
| по объектам долевого строительства: | | 413 | 8 728 | - |
| -1 очередь строительства | | 5 | 538 | - |
| -2 этап строительства | | 408 | 8 190 | - |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 13 | 17 | - |
| Итого по разделу II | 1200 | 671 362 | 384 536 | 206 063 |
| БАЛАНС | 1600 | 1 058 785 | 699 035 | 511 923 |

| 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 | 10 | 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 | (5 006) | (2 925) | (982) |
| | Итого по разделу III | 1300 | (4 996) | (2 915) | (972) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 488 101 | 184 710 | 13 000 |
| | в том числе: | | | | |
| | по объектам долевого строительства: | 14101 | 429 520 | 142 500 | - |
| | -1 очередь строительства | | 149 600 | 83 200 | - |
| | -2 этап строительства | | 279 920 | 59 300 | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | 5 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 488 101 | 184 710 | 13 005 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 56 695 | 34 280 | 12 540 |
| | в том числе: | | | | |
| | по объектам долевого строительства: | | | | |
| | -1 очередь строительства | | - | - | - |
| | -2 этап строительства | | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 45 037 | 9 013 | 8 424 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объектам долевого строительства: | | 9 046 | 8 613 | - |
| | -расчеты с поставщиками и подрядчиками по 1 очереди строительства | | 3 264 | 3 177 | - |
| | -расчеты с поставщиками и подрядчиками по 2 этапу строительства | | 5 782 | 5 436 | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | 473 947 | 473 947 | 478 926 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве: | 15301 | 472 847 | 472 847 | 478 926 |
| | -обязательства по договорам участия в долевом строительстве 1 очереди строительства | | 246 555 | 246 555 | 248 926 |
| | -обязательства по договорам участия в долевом строительстве по 2 этапу строительства | | 227 392 | 227 392 | 230 000 |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 575 679 | 517 240 | 499 890 |
| | БАЛАНС | 1700 | 1 058 785 | 699 035 | 511 923 |

Руководитель

(подпись)

Дегтярев Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

28 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 Зенит-Девелопмент" | по ОКПО | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 6164129396 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| 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. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | (85) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | - | (85) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 12 | 163 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (2 507) | (2 468) |
| | Прочие доходы | 2340 | 2 | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (101) | (39) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (2 594) | (2 429) |
| | Налог на прибыль | 2410 | 514 | 486 |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 515 | 486 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (2 080) | (1 943) |

| 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 | (2 080) | (1 943) |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель



(подпись)



ООО Дегтярев Евгений Николаевич

«С3 Земля Дзел» (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| 6164129396 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Зенит-Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 | 10 | - | - | - | (982) | (972) |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | X | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | X | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (1 943) | (1 943) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (1 943) | (1 943) |
| 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 | - | - | - | X | - | - |
| 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. за 2023 г. | 3200 | 10 | - | - | - | (2 925) | (2 915) |
| 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 | - | - | - | - | (2 080) | (2 080) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (2 080) | (2 080) |
| 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 | - | - | - | (5 006) | (4 996) |

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 | (972) | (1 943) | - | (2 915) |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | (972) | (1 943) | - | (2 915) |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | (982) | (1 943) | - | (2 925) |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | (982) | (1 943) | - | (2 925) |
| 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 | 468 952 | 471 032 | 477 954 |



Руководитель _____
(подпись)

28 марта 2024 г.

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

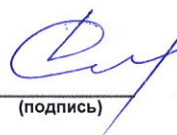
| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710005 | | |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Зенит-Девелопмент" | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 6164129396 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Общества с ограниченной ответственностью | / Частная собственность | по ОКЕИ | 384 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 92 | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 92 | - |
| Платежи - всего | 4120 | (331 709) | (185 233) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (280 817) | (181 802) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (4 847) | (2 700) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (46 045) | (731) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (331 617) | (185 233) |
| 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 | - | - |
| 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 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 324 580 | 192 673 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 324 568 | 192 510 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | 163 |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | 12 | - |
| Платежи - всего | 4320 | (1 269) | (1 529) |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | - | - |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (1 269) | (1 529) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 323 311 | 191 144 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (8 306) | 5 911 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 8 736 | 2 825 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 430 | 8 736 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

(подпись)




28 марта 2024 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель



Десярев Евгений Николаевич
(подпись)

(расшифровка подписи)



28 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация 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. | 544 | (40) | - | - | - | (27) | - | - | - | 544 | (67) |
| | 5210 | за 2022г. | 544 | (13) | - | - | - | (27) | - | - | - | 544 | (40) |
| в том числе: Здания | 5201 | за 2023г. | 544 | (40) | - | - | - | (27) | - | - | - | 544 | (67) |
| | 5211 | за 2022г. | 544 | (13) | - | - | - | (27) | - | - | - | 544 | (40) |
| 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 | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2023г. | 313 264 | 72 437 | - | - | 385 701 |
| | 5250 | за 2022г. | 305 078 | 8 186 | - | - | 313 264 |
| в том числе: | | | | | | | |
| 1-я очередь ул.Восточная 5,7/ул.Красноармейская 226,228 | 5241 | за 2023г. | 298 745 | 8 778 | - | - | 307 523 |
| | 5251 | за 2022г. | 295 139 | 3 605 | - | - | 298 745 |
| 2 этап ул.Восточная 5,7/ул.Красноармейская 226,228 | 5242 | за 2023г. | 12 719 | 8 563 | - | - | 21 282 |
| | 5252 | за 2022г. | 9 114 | 3 605 | - | - | 12 719 |
| Жилой р-н "Левенцовский", X микрорайон | 5243 | за 2023г. | 1 800 | 55 096 | - | - | 56 896 |
| | 5253 | за 2022г. | 825 | 975 | - | - | 1 800 |

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 | 898 912 | 17 631 | 17 631 |
| 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

(подпись)

Петярев Евгений
Николаевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

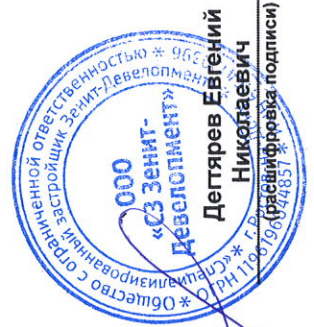
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|--|---|--------------------------|-----------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5306 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - Итого | 5300 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5310 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

(подпись)

28 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | | |
|--|------|-----------|----------------|---|----------------------|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|----------------|---|----------------------|
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | выбыло | | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
| | | | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2023г. | 4 112 | - | 4 112 | 5 636 | (231) | - | - | X | 9 518 | - | 9 518 | |
| | 5420 | за 2022г. | 113 | - | 113 | 4 054 | (55) | - | - | X | 4 112 | - | 4 112 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | - | - | - | 1 | (1) | - | - | - | - | - | - | |
| | 5421 | за 2022г. | 31 | - | 31 | 24 | (55) | - | - | 1 | - | - | - | |
| Готовая продукция | 5402 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5422 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5423 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5424 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2023г. | 4 112 | - | 4 112 | 5 635 | (230) | - | - | - | 9 518 | - | 9 518 | |
| | 5425 | за 2022г. | 82 | - | 82 | 4 030 | - | - | - | - | 4 112 | - | 4 112 | |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5426 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5407 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 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 _____ (подпись)
 Десярев Евгений Николаевич (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

25

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

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | | | | | |
|---|--------------------------------------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|---------|------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|---------|---------|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | восстановление резерва | перевод из долгов в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5521 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023г. | 370 951 | - | 281 456 | - | - | (2 121) | - | - | - | - | - | - | - | 660 288 | - |
| | 5530 | за 2022г. | 202 995 | - | 171 771 | - | - | (3 815) | - | - | - | - | - | - | - | 370 951 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5531 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5512 | за 2023г. | 174 997 | - | 291 438 | - | - | (2 115) | - | - | - | - | - | - | - | 464 320 | - |
| Прочая | 5532 | за 2022г. | 2 067 | - | 174 137 | - | - | (1 207) | - | - | - | - | - | - | - | 174 997 | - |
| | 5513 | за 2023г. | 195 954 | - | 18 | - | (6) | - | - | - | - | - | - | - | 2 | 196 968 | - |
| | 5533 | за 2022г. | 200 928 | - | (2 366) | - | - | (2 608) | - | - | - | - | - | - | - | 195 954 | - |
| | 5514 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | - | - |
| Итого | 5534 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | - | - |
| | 5500 | за 2023г. | 370 951 | - | 281 456 | - | - | (2 121) | - | - | - | - | - | X | - | 660 288 | - |
| | 5520 | за 2022г. | 202 995 | - | 171 771 | - | - | (3 815) | - | - | - | - | X | - | 370 951 | - | - |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---------------------|--|-----------|--------|---|---|--------------------------|
| | | | | поступление | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5571 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2023г. | 184 710 | 303 791 | (400) | - | - | - | - | 488 101 |
| | 5573 | за 2022г. | 13 000 | 171 710 | - | - | - | - | - | 184 710 |
| прочая | 5554 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2023г. | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2022г. | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 43 293 | 77 957 | (12 211) | 2 691 | - | - | - | 101 732 |
| | 5580 | за 2022г. | 20 965 | 21 443 | (1 583) | 2 469 | - | - | - | 43 293 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023г. | 8 614 | 44 659 | (8 473) | - | - | - | - | 44 800 |
| | 5581 | за 2022г. | 8 399 | 269 | (54) | - | - | - | - | 8 614 |
| авансы полученные | 5562 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5582 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2023г. | 112 | 70 | (112) | 1 | - | - | - | 74 |
| | 5583 | за 2022г. | 9 | 104 | - | - | - | - | - | 112 |
| кредиты | 5564 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2023г. | 34 280 | 23 077 | (3 352) | 2 690 | - | - | - | 56 695 |
| | 5585 | за 2022г. | 12 540 | 20 800 | (1 529) | 2 469 | - | - | - | 34 280 |
| прочая | 5566 | за 2023г. | 287 | 151 | (274) | - | - | - | - | 164 |
| | 5586 | за 2022г. | 17 | 270 | - | - | - | - | - | 287 |
| | 5567 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X |
| | 5587 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X |
| Итого | 5550 | за 2023г. | 43 293 | 77 957 | (12 211) | 2 691 | - | - | - | 101 732 |
| | 5570 | за 2022г. | 20 965 | 21 443 | (1 583) | 2 469 | - | - | - | 43 293 |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



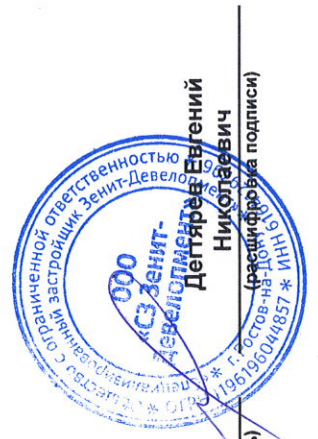
Руководитель

28 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | за 2022г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 1 | 48 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 3 844 | 2 648 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 751 | 414 |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | 1 039 | 1 005 |
| Итого по элементам | 5660 | 5 635 | 4 115 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | (5 405) | (4 030) |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 230 | 85 |

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



(подпись)
 Руководитель
Дегтярев Евгений Николаевич
 (расшифровка подписи)

28 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 | - | - | - | - | - |




 Руководитель (подпись) _____
 Десярев Евгений Викторович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | - | - | - |
| | 5811 | - | - | - |



Десярев Евгений Николаевич

Руководитель (подпись)

28 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



 Руководитель (подпись) **Дебярев Евгений Николаевич**

 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

ООО «СЗ Зенит-Девелопмент»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
(текстовая часть)**

за 2023 год

Дата составления: 28 марта 2024 г.

г. Ростов-на-Дону, 2024г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ЕЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗЕНИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» зарегистрировано 31.10.2019г. Его учредителями являются: ООО «ДомСтрой» (ИНН 6142018653) и Дегтярев Евгений Николаевич.

Уставный капитал Общества составляет 10 000,00 руб. Распределение долей: 50,1% - ООО «ДомСтрой», 49,9% - Дегтярев Евгений Николаевич.

Место нахождения Общества: г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, дом 143-145, этаж 2, комната 6.

Почтовый адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, дом 143-145, этаж 2, комната 6.

Данные о государственной регистрации Общества по месту нахождения в налоговом органе ИФНС по Ленинскому району г.Ростова-на-Дону (Свидетельство о постановке на учет от 31.10.2019 г.):

ОГРН 1196196044857

ИНН 6164129396, КПП 616401001.

Основной вид деятельности Общества – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, ОКВЭД 71.12.2.

Строительство объектов недвижимости осуществляется ООО «СЗ Зенит-Девелопмент» в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», который «...регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства».

Объекты долевого строительства не являются собственностью ООО «СЗ Зенит-Девелопмент», право собственности на объекты возникает у дольщиков, по завершению строительства, на основании передаточных актов.

В 2023 году Общество в рамках основного вида деятельности в качестве заказчика-застройщика осуществляло работы по строительству объекта :«Жилой дом с помещениями многофункционального назначения и подземными автостоянками (1-я очередь и 2-й этап строительства) по ул. Восточной, 5,7/ул. Красноармейская, 226, 228 в г. Ростове-на-Дону», а так же осуществляло работы по оформлению правовых юридических документов, подготовке рабочей и проектной документации, получению разрешения на строительство капитального объекта: «Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», X микрорайон», а также подготовку территории строительства на

арендованном земельном участке.

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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 и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 29.12.2019 г. № 3.

Данные бухгалтерской (финансовой) отчетности подтверждены обязательной инвентаризацией имущества и финансовых обязательств Общества.

Отчетной датой является 31 декабря 2023 года. Отчетным периодом является период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года.

Ответственность за составление бухгалтерской (финансовой) отчетности и достоверность раскрытой в ней информации несут следующие лица:

Генеральный директор - Дегтярев Евгений Николаевич на основании решения общего собрания учредителей общества «Зенит-Девелопмент» (Протокол №1 от 23 октября 2019г.) и приказа №1 от 31.10.2019г. о вступлении в должность.

Главный бухгалтер – Кручко Елена Николаевна. Ведение бухгалтерского учета осуществляется сторонней организацией ООО «ДомСтрой» на основании Договора № 2 от 02.10.2023г. возмездного оказания бухгалтерских услуг и услуг по ведению кадрового учета работников.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Таблица № 1. Основные элементы учетной политики

| <u>Основные элементы учетной политики</u> | | |
|--|--------------------------------------|---|
| 2.1 | Основные средства | Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Активы стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов. Переоценка основных средств в отчетном периоде не производится. Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись. |
| 2.2 | Способ начисления амортизации | <u>Линейный</u> - Стоимость объекта погашается равномерно в течение всего срока его эксплуатации. Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из установленных Обществом сроков полезного использования в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в |

| | | |
|-----|--|--|
| | | амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1. |
| 2.3 | Незавершенное строительство | Все затраты по возведению объектов недвижимости собираются по дебету счета 08.03 «Строительство объектов ОС» в разрезе каждого объекта строительства и статей затрат. По окончании строительства формируется их первоначальная стоимость. Сумма входного НДС по строящимся объектам отражается на сч.19.08 «НДС при строительстве основных средств». |
| 2.4 | Материально-производственные запасы | Материально-производственные запасы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению. Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости. Такой расчет обеспечен соответствующими средствами вычислительной техники (производится автоматически программой «1С-Бухгалтерия»). Резерв под снижение стоимости МПЗ не создается. |
| 2.5 | Учет затрат. Незавершенное производство | Управленческие затраты учитываются на счете 26, затраты заказчика-застройщика – на счете 20 «Основное производство». Оценка незавершенного производства осуществляется по фактической себестоимости. Резерв под снижение НЗП не создается. |
| 2.6 | Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства | Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. |
| 2.7 | Финансовые вложения | Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями признаются в составе прочих доходов и расходов. По предоставленным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется |
| 2.8 | Резервы по сомнительным долгам | Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее |

| | | |
|-----|--------------------------|--|
| | | решение утверждается руководителем организации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. |
| 2.9 | Отложенные налоги | Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах. |

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

1. Доходы и расходы

Учет доходов ведется на счете 90 "Продажи" по основным видам деятельности в разрезе номенклатурных групп – по объектно.

В 2023 году доходов от основного вида деятельности получено не было.

Управленческие расходы с момента получения разрешения на строительство данные расходы принимаются к учету как затраты заказчика-застройщика при строительстве объекта на сч. 20.01 «Основное производство» и будут списаны на стоимость объекта на сч.08.03 в момент ввода в эксплуатацию.

Всего за 2023 год, по данным бухгалтерского учета, расходы составили:

- 1.
2. Затраты заказчика-застройщика в незавершенном производстве – **5 635 тыс.руб.**
3. Прочие (внебюджетные) расходы – **2 607 тыс. руб.**, в т.ч.:
 - Проценты по займам – 2 507 тыс.руб.
 - Расходы на услуги банков – 74 тыс. руб.
 - Прочие – 26 тыс. руб.

2. Основные средства и незавершенные капитальные вложения

Основное средство трансформаторная подстанция приобретена используется для энергоснабжения строительной площадки.

Затраты по объектам долевого строительства недвижимости в 2023 году составили **72 437 тыс. руб.**

Таблица 2 - Затраты на строительство объектов недвижимости, тыс. руб.

| № п/п | Наименование объекта и статьи затрат | Сумма затрат |
|-----------|--|---------------|
| 1. | Жилой дом по адресу ул. Восточная, 7, 1-я очередь строительства | 8 778 |
| | - Авторский надзор | 284 |
| | - Аренда земельного участка | 1 003 |
| | - Затраты на текущее сопровождение строительства | 1 097 |
| | - Наружные ИК. Отопление (субподряд) | 724 |
| | - Охрана объекта | 857 |
| | - Проектные работы (субподряд) | 550 |
| | - Устройство оконных блок (субподряд) | 4 263 |
| 2. | Жилой дом по адресу ул. Восточная, 7, 2-я очередь строительства | 8 563 |
| | - Авторский надзор | 284 |
| | - Аренда земельного участка | 1 003 |
| | - Проектные работы (субподряд) | 70 |
| | - Затраты на текущее сопровождение строительства | 859 |
| | - Наружные ИК. Отопление . Электроэнергия (субподряд) | 774 |
| | - Устройство оконных блок (субподряд) | 4 063 |
| | - Внутренние отделочные работы (субподряд) | 827 |
| | - Охрана объекта | 683 |
| 3. | Жилой район «Левенцовский», X микрорайон | 55 096 |
| | - Аренда земельного участка | 611 |
| | - Затраты на текущее сопровождение строительства | 2 005 |
| | - Инженерные изыскания | 43 956 |
| | - Проектные работы (субподряд) | 7 624 |
| | - Юридические услуги | 900 |

Для осуществления производственной деятельности организацией использовалось арендованное имущество - заключен договор аренды офисных помещений на срок менее одного года.

Арендованное основное средство – земельный участок под строительство отражен на забалансовом счете 001 по кадастровой стоимости.

3. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. составила **660 288 тыс. руб.**, в т.ч.:

Таблица 3 – Сведения о существенных суммах дебиторской задолженности на 31.12.2023г., тыс.руб.

| № п/п | Наименование дебитора | Сумма задолженности |
|---|----------------------------|---------------------|
| Счет 60.02 «Расчеты по авансам выданным» | | |
| 1 | ООО «Домстрой» | 420 855 |
| 2 | Логвинов Андрей Викторович | 8 530 |
| 3 | ООО «Диаманд» | 1 893 |

| | | |
|---|---|---------|
| 4 | ООО «Ростовские тепловые сети» | 9 396 |
| 5 | АО «Ростовводоканал» | 7 944 |
| 6 | ООО «Южгеоспецпроект» | 1 150 |
| 7 | Гончаров Александр Александрович | 7 000 |
| Счет 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» | | |
| 1 | ООО «Центр» | 184 413 |
| Счет 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» | | |
| 1 | Физические лица – участники долевого строительства по ДДУ | 11 533 |

4. Кредиторская задолженность

Общая сумма заемных средств по заключенным договорам займов на 31.12.2022г. составляет:

- Долгосрочные займы – 488 101 тыс.руб.
- Краткосрочные займы – 50 817 272 тыс.руб.
- Проценты по займам – 5 878 тыс.руб.

Затрат по займам и процентам, включенных в стоимость инвестиционного актива, причитающихся к оплате займодавцу по займам, связанным с строительством объектов недвижимости (ПБУ 15/2008) нет.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. составила **45 037 тыс. руб.**, в том числе задолженность по агентскому договору №11 от 01.02.2022 с ООО «Специализированный застройщик ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ» 34 752 тыс. руб.

5. Финансовый результат

По итогам работы Общества за 2023 год в бухгалтерском учете получен убыток до налогообложения в размере 2 594 тыс.руб.

Расхождений между бухгалтерским и налоговым учетом доходов и расходов в 2023 году 26 тыс рублей. Общая свернутая сумма не принимаемых для целей налогообложения расходов – 26 тыс. рублей.

Сумма отложенного налога на прибыль – 515 тыс.руб.

Чистый убыток Общества составил – 2 080 тыс. руб.

Таблица № 4. Сведения о составе постоянных налоговых обязательств (активов), тыс. руб.

| № п/п | Наименование постоянных и временных налоговых разниц | Сумма |
|-------|--|-------|
| 1 | Расходы будущих периодов | 36 |
| 2 | Убытки прошлых лет | 1 209 |

6. Особенности отражения показателей в бухгалтерской отчетности.

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражены первоначальная стоимость принятых основных средств в организации и затраты по незавершенному строительству объектов долевого строительства отдельной строкой, расшифровывающей показатель строки 1150.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и расходов показаны развернуто (п.21.10/99, п.18.2 ПБУ 9/99).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах формируются также в табличной форме.

На 31.12.2023г. валюта баланса Общества составляет 1 058 785 тыс. руб.

В структуру актива баланса на 31.12.2023г. входят:

- Внеоборотные активы – 387 423 тыс. руб. или 36,59%,
- Оборотные активы – 671 362 тыс. руб. или 63,41 %.

В структуру пассива баланса на 31.12.2023г. входят:

- Капитал и резервы – (-4 996) тыс. руб. или -0,47%
- Долгосрочные обязательства – 488 101 тыс. руб. или 45,10%
- Краткосрочные обязательства – 575 679 тыс. руб. или 54,37%.

7. События после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. №56н.

В период между датой подписания бухгалтерской отчетности и датой ее утверждения события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации не происходили.

8. Информация о связанных сторонах

Информация об аффилированных лицах (согласно требований ПБУ 11/2018) по состоянию на 31.12.2023г. приведена в Таблице №5 «Информация о связанных сторонах».

Генеральный директор _____ Дегтярев Е.Н.

Дата подписания 28.03.2024 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Зенит-Девелопмент"
(наименование организации)

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Активы | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 386 178 | 313 768 | 305 609 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | - | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 1 245 | 731 | 251 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| Запасы | 1210 | 9 518 | 4 112 | 113 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 1 114 | 719 | 131 |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 660 288 | 370 951 | 202 994 |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 430 | 8 736 | 2 825 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 13 | 17 | - |
| ИТОГО активы | - | 1 058 785 | 699 035 | 511 923 |
| Пассивы | | | | |
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | 488 101 | 184 710 | 13 000 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | 5 |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | - | - | - |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | 56 695 | 34 280 | 12 540 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 45 037 | 9 013 | 8 424 |
| Доходы будущих периодов ** | 1530 | - | - | - |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | - | - | - |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | - | - | - |
| ИТОГО пассивы | - | 589 833 | 228 003 | 33 969 |
| Стоимость чистых активов | - | 468 952 | 471 032 | 477 954 |

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

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

Таблица №5. Информация о связанных сторонах

| Наименование юридического лица, Ф.И.О физического лица | Характер отношений | Вид операции, договор | Договор (контракт) | Объем операции за отчетный период в стоимостном выражении (тыс.руб.) | Стоимость незавершенной на конец отчетного периода операции (тыс.руб.) | | Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов | |
|--|--|-----------------------|--------------------|--|--|---------------------------------|--|----------------------|
| | | | | | обязательство ООО "Зенит-Девелопмент" | обязательство связанной стороны | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| ООО "ДомСтрой" | Зависимое общество, доля участия в УК 50,1% | Учредитель | Уставный капитал | Устав | 5,01 | 5,01 | | Бессрочно |
| Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Учредитель | Уставный капитал | Устав | 4,99 | 4,99 | | Бессрочно |
| ООО "ДомСтрой" | Зависимое общество, доля участия в УК 50,1% | Учредитель | Заем | Договор займа № 01/09-2023 от 11.09.2023г. | 200,00 | 300,00 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 01/09-2023 от 11.09.2023г. | 1 160 | 1 160 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 01/10/23-з от 11.10.2023г. | 2 225 | 2 225 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 06/12-2023 от 13.12.2023г. | 380 | 380 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 07/10-2023 от 31.12.2023г. | 1 250 | 1 250 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 07/12-2023 от 15.12.2023г. | 2 418 | 2 418 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 08/10-2023 от 31.10.2023г. | 10 000 | 10 000 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 11/11-2023 от 30.11.2023г. | 7 280 | 7 280 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 11/12-2023 от 20.12.2023г. | 465 | 465 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 16/12-2023 от 26.12.2023г. | 5 600 | 5 600 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 3 от 29.09.2021г | 1 000 | 1 000 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 3-7-2020 от 20.07.2020г | 0 | 1 100 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 6 от 29.09.2021г | 600 | 600 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 01-01-2023 от 10.01.2023г | 80 | 80 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 01-03-2023 от 15.03.2023г | 10 000 | 10 000 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 01-04-2023 от 13.04.2023г | 600 | 600 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 01-05-2023 от 15.05.2023г | 5 580 | 5 580 | | по условиям договора |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|----------------------|------------------|--|--------|--------|----|----------------------|
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 4-8-2022 от 17.08.2022 | 0 | 1 000 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 4-9-2022 от 20.09.2022 | 0 | 5 000 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 5-02-2023 от 08.02.2023 | 10 000 | 10 000 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 5-6-2022 от 24.08.2022 | 0 | 10 000 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 5-9-2022 от 26.09.2022 | 0 | 2 000 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 6-08-2022 от 24.08.2022 | 0 | 9 000 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 6-9-2022 от 28.09.2022 | 0 | 1 000 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 8-9-2022 от 30.09.2022 | 0 | 17 000 | | по условиям договора |
| ИП Дегтярев Евгений Николаевич | аффилированное лицо, доля участия в УК 49,9% | Генеральный директор | Заем | Договор займа № 9-9-2022 от 30.09.2022 | 0 | 100 | | по условиям договора |
| АО "Ростовгражданпроект" | Зависимое общество | | Заем | Договор займа № 02/07/21 от 27.07.2021г | 700 | 700 | | по условиям договора |
| АО "Ростовгражданпроект" | Зависимое общество | | Заем | Договор займа № 01/04.22 от 29.04.2022 от 01.07.2022 | 0 | 5 300 | | по условиям договора |
| АО "Ростовгражданпроект" | Зависимое общество | | Заем | Договор займа № 01/06-2021 от 04.06.2021г | 0 | 250 | | по условиям договора |
| АО "Ростовгражданпроект" | Зависимое общество | | Заем | Договор займа № 10/01-2022 от 10.01.2022г | 0 | 15 000 | | по условиям договора |
| АО "Ростовгражданпроект" | Зависимое общество | | Заем | Договор займа № 11/11-2021 от 11.11.2022г | 0 | 5 000 | | по условиям договора |
| АО "Ростовгражданпроект" | Зависимое общество | | Заем | Договор займа № 15/12/2020 от 15.12.2020г | 0 | 13 000 | | по условиям договора |
| АО "Ростовгражданпроект" | Зависимое общество | | Авторский надзор | Договор №20-001/ООО/20-002/ООО/АН(09.01.23/2) | 204 | 204 | | по условиям договора |
| АО "Ростовгражданпроект" | Зависимое общество | | Авторский надзор | Договор №23-005/АН от 21.03.2023 | 371 | | 79 | по условиям договора |
| АО "Ростовгражданпроект" | Зависимое общество | | Проектные работы | Договор №20-001/ООО (09.01.23/) | 2 987 | 2 987 | | по условиям договора |
| АО "Ростовгражданпроект" | Зависимое общество | | Проектные работы | Договор №20-002/ООО (09.01.23/) | 5 356 | 5 356 | | по условиям договора |
| ООО "БЛОК-7" | Зависимое общество | | Заем | Договор займа № 2/2 от 21.02.2020г. | 0 | 500 | | по условиям договора |
| ООО "БЛОК-7" | Зависимое общество | | Заем | Договор займа № 4 от 23.12.2019г. | 100 | 105 | | по условиям договора |
| ООО "БЛОК-7" | Зависимое общество | | Заем | Договор займа № 1 от 13.11.2019г. | 515 | 185 | | по условиям договора |



Руководитель,
Генеральный директор _____ Дегтярев Е.Н.
"28" марта 2024г

Пронумеровано и прошито 46 листов

« 08 » сентя 2024 г.

Директор ООО «Экаунтинг Менеджер»

Фролихин А.В.

