

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«СЗ «М11» по итогам деятельности за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СЗ «М11»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «М11» (Организация) (ОГРН 1217800116380) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «М11» по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. 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, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

ООО «СЗ «М11»

за период с 1 января по 31 декабря 2023 года

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 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 выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

ООО «СЗ «М11»

за период с 1 января по 31 декабря 2023 года

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

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 29.12.2023 № 3
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:

ООО «Скоуп»

ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул.
Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
основной регистрационный номер (ОГРН): 12006079975

25 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"	по ОКПО	71195415	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7811763052	
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) 188693, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Заневское, г. Кудрово, пр-кт Европейский, дом 2, строение 1, офис 47, помещение 10-Н				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "СКОУП"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7706453090	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1187746409751	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г	На 31 декабря 2022 г	На 31 декабря 2021 г
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
П1	Нематериальные активы	1110	1 588	1 488	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П2.1	Основные средства	1150	3 616	801	620 000
	в том числе:				
5201	Приобретение земельных участков	11501	-	-	620 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
2412	Отложенные налоговые активы	1180	18 982	18 979	274
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 116	-	-
	Итого по разделу I	1100	25 301	21 268	620 274
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
П4.1	Запасы	1210	1 196 749	651 292	-
5408	Затраты в строительстве	12115	286 560	17 653	-
5409	Земельные участки под строительством	12116	620 000	620 000	-
5410	Накладные расходы в строительстве	12117	290 118	10 150	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	64 228	4 352	85

П5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 195 825	2 618	7
5514	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12314	1 011 761	-	-
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	12315	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 601	10	43
	Прочие оборотные активы	1260	24	6	12
	Итого по разделу II	1200	2 458 427	658 278	147
	БАЛАНС	1600	2 483 728	679 546	620 421

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	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
2500	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(72 828)	(72 827)	(1 096)
	Итого по разделу III	1300	(72 808)	(72 807)	(1 076)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П5.3	Заемные средства	1410	1 495 976	-	61 416
	в том числе:				
5552	Долгосрочные кредиты	14101	1 056 010	-	-
5553	Долгосрочные займы	14102	320 712	-	60 800
5552	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	55 361	-	-
5553	Проценты по долгосрочным займам	14104	63 892	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	788	785	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 496 764	785	61 416
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П5.3	Заемные средства	1510	-	342 872	-
	в том числе:				
5565	Краткосрочные займы	15101	-	312 695	-
5565	Проценты по долгосрочным займам	15102	-	30 177	-
П5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 059 772	408 696	560 081
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	36 385	362 688	560 026
5561	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	9 501	45 673	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 059 772	751 569	560 081
	БАЛАНС	1700	2 483 728	679 546	620 421



Руководитель  **Смирненко Вячеслав Васильевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"	по ОКПО	71195415		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7811763052		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 693	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 693	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 693)	(10 956)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(10 956)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2	-
	Проценты к уплате	2330	-	(29 561)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(2)	(49 134)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	(89 651)
	Налог на прибыль	2410	-	17 920
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	17 920
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(71 731)

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	-	(71 731)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель  Семенов Вячеслав
Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
71195415		
7811763052		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"

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

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	20	-	-	-	(1 096)	(1 076)
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(71 731)	(71 731)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(71 731)	(71 731)
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. за 2023 г.	3200	20	-	-	-	(72 827)	(72 807)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	20	-	-	-	(72 828)	(72 808)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 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	(72 808)	(72 807)	(1 076)



Руководитель Семёновский район Васильев
 (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

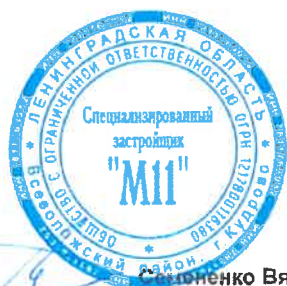
Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
71195415		
7811763052		
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	2 146	5 900
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 081	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	65	5 900
Платежи - всего	4120	(1 059 082)	(257 828)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(852 050)	(237 317)
в связи с оплатой труда работников	4122	(68 438)	(2 441)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 632)	(3 926)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(134 962)	(14 144)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 056 936)	(251 928)
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	(5 500)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(5 500)	-
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	(5 500)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 075 270	457 695
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 075 270	457 695
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	(11 243)	(205 800)
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	(11 243)	(205 800)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 064 027	251 895
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 591	(33)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10	43
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 601	10
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Сидоренко Вячеслав
Васильевич

(расшифровка подписи)

22 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.	-	-	2 041	-	-	(454)	-	-	-	2 041	(454)
	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	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода						
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
											первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
Интернет сайт проекта "А101 Всеволожск"	5180	за 2023г.	1 488	553	(2 041)	-	1 488
	5190	за 2022г.	-	1 488	-	-	1 488
	5181	за 2023г.	1 488	553	(2 041)	-	-
	5191	за 2022г.	-	1 488	-	-	1 488



Руководитель
Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 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		Переоценка			
						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.	801	-	4 023	-	(407)	-	4 023	(407)	-
	5210	за 2022г.	620 000	-	801	(620 000)	-	-	801	-	-
в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	3 222	-	(206)	-	3 222	(206)	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5202	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2022г.	620 000	-	-	(620 000)	-	-	-	-	-
Макет "ЖК А101 Всеволожск"	5203	за 2023г.	801	-	-	-	(200)	-	801	(200)	-
	5213	за 2022г.	-	-	801	-	-	-	801	-	-
Учтено 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.	18 454	268 908	-	(801)	286 560
	5250	за 2022г.	620 000	18 454	(620 000)	-	18 454
в том числе:							
Макет "ЖК А101 Всеволожск"	5241	за 2023г.	801	-	-	(801)	-
	5251	за 2022г.	-	801	-	-	801
Земельные участки	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	620 000	-	(620 000)	-	-
Незавершенное строительство	5243	за 2023г.	17 653	268 908	-	-	286 560
	5253	за 2022г.	-	17 653	-	-	17 653

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель
Вячеслав Васильевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
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:				
5325				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Вагильевич
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

22 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		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.	651 292	-	651 292	553 210	(7 754)	-	X	1 196 749	-	1 196 749	-	-
	5420	за 2022г.	-	-	-	651 499	(207)	-	X	651 292	-	651 292	-	-
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	2 299	(2 226)	-	-	71	-	71	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	207	(207)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	3 490	-	3 490	2 037	(5 526)	-	-	3 490	-	3 490	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	3 490	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023г.	10 150	-	10 150	-	-	-	-	(10 150)	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	10 150	-	-	-	10 150	-	10 150	-	-
Затраты в строительстве	5408	за 2023г.	17 653	-	17 653	268 908	-	-	-	286 560	-	286 560	-	-
	5428	за 2022г.	-	-	-	17 653	-	-	-	17 653	-	17 653	-	-
Земельные участки под строительством	5409	за 2023г.	620 000	-	620 000	-	-	-	-	620 000	-	620 000	-	-
	5429	за 2022г.	-	-	-	620 000	-	-	-	620 000	-	620 000	-	-
Накладные расходы в строительстве	5410	за 2023г.	-	-	-	279 967	-	-	-	290 118	-	290 118	-	-
	5430	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	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:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446				



Руководитель Самаринский Вячеслав
 (расшифровка подписи) Самаринский Вячеслав

22 марта 2024 г

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	списание на финансовый результат						восстановление резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	2 618	-	1 194 529	-	(1 322)	-	-	-	-	-	-	-	1 195 825	-
	5530	за 2022г.	7	-	2 618	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	2 618	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	2 609	-	181 378	-	(1 322)	-	-	-	-	-	-	-	182 664	-
	5532	за 2022г.	7	-	2 609	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	2 609	-
Прочая	5513	за 2023г.	9	-	1 390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 399	-
	5533	за 2022г.	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	-
Задолженность по договорам участия в долевым строительстве	5514	за 2023г.	-	-	1 011 761	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 011 761	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	2 618	-	1 194 529	-	(1 322)	-	-	X	-	-	-	-	1 195 825	-
	5520	за 2022г.	7	-	2 618	-	(7)	-	-	X	-	-	-	-	2 618	-

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						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	1 395 982	89 076	-	342 872	-	-	-	1 495 976
	5571	за 2022г.	61 416	457 695	29 561	-	(342 872)	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	1 066 010	55 361	-	-	-	-	-	1 111 372
	5572	за 2022г.	-	200 000	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	339 972	33 715	-	342 872	-	-	-	384 604
	5573	за 2022г.	61 416	257 695	29 561	-	(342 872)	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	751 569	1 041 033	13 752	-	(342 872)	-	-	-	1 059 772
	5580	за 2022г.	560 081	5 441	49 600	-	342 872	-	-	-	751 569
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	408 362	17 981	13 752	-	-	-	-	-	36 385
	5581	за 2022г.	560 026	5 163	45 973	-	-	-	-	-	408 362
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	9 281	-	-	-	-	-	-	9 281
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	335	1 745	1	-	-	-	-	-	2 079
	5583	за 2022г.	56	278	-	-	-	-	-	-	335
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	342 872	-	-	-	(342 872)	-	-	-	342 872
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	265	3 956	-	-	-	-	-	265
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2023г.	1 011 761	-	-	-	-	-	-	-	1 011 761
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	751 569	2 437 015	102 828	-	(735 664)	-	-	-	2 555 748
	5570	за 2022г.	621 497	463 136	79 161	-	(412 226)	-	-	-	751 569

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 _____ (подпись)
 Степанченко Вячеслав Владимирович
 (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	320	182
Расходы на оплату труда	5620	23 328	1 915
Отчисления на социальные нужды	5630	7 214	526
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 874	8 332
Итого по элементам	5660	39 736	10 955
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	39 736	10 955

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



Руководитель _____
 (подпись)
Вячеслав Васильевич
 (расшифровка подписи)

22 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	699 134	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Семеновко Вячеслав
(подпись) Семеновко Вячеслав Владимирович
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	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					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Семененко Вячеслав
Васильевич

(подпись)
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2023 ПО 31.12.2023
ООО «СЗ «М11»

1. Основные сведения об Обществе.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М11» (далее – «Общество»).

Место нахождения: 188692, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Кудрово г., Европейский пр-кт, дом 2, строение 1, этаж 2, пом. 47/10-Н

Почтовый адрес: 188692, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Кудрово г., Европейский пр-кт, дом 2, строение 1, этаж 2, пом. 47/10-Н

Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу от 28.07.2021 за основным государственным регистрационным номером 1217800116380.

Идентификационный номер налогоплательщика: 7811763052.

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 19 (девятнадцать) человек. Численность работающих на 31.12.2023 г. составляет 45 (сорок пять) человек.

Исполнительным органом Общества

- является Семенов Вячеслав Васильевич, исполняющий обязанности генерального директора с 29 ноября 2022 г. по настоящее время на основании Решения Единственного Учредителя от 23.11.2022 в связи с чем, внесена запись в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином Государственном Реестре юридических лиц от 06.12.2022 за номером 2224700584799.

2. Информация об Аудиторе Общества.

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»**

Сокращенное наименование: **ООО «Скоуп»**

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1, эт.4 помещ. 1 ком. 25

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1, эт.4 помещ. 1 ком. 25

Телефон: +7 (495) 108-74-93.

Адрес электронной почты: moscow@scope-audit.ru.

ООО «Скоуп» зарегистрировано 17.04.2018., о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1187746409751. ИНН 7706453090.

3. Основы составления отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств) за 2023 год, иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения – тысячи рублей.

4. Информация об учетной политике.

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

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой, раскрыты ниже в соответствующих разделах Пояснений.

5. Информация о связанных сторонах.

5.1 Единственным участником Общества является ООО «М11» (доля 100%).

По состоянию на 31 декабря 2023 года стороной, обладающей конечным контролем, являются Горбатенко Андрей Юрьевич и Гудаева Заира Саид-Селимовна

5.2 Прочие связанные стороны:

5.2.1 ООО «МастерСтройМонтаж» (99,9% владение ООО «М11»)

Забанов Сергей Иванович (Генеральный директор ООО «МастерСтройМонтаж»)

5.2.2 ООО «ИСА» (25% владения ООО «МастерСтройМонтаж»)

Горбатенко Андрей Юрьевич (Генеральный директор и 100% владеец ООО «ИСА»)

5.2.3 Гудаева Заира Саид-Селимовна (75% владения ООО «МастерСтройМонтаж»)

5.3 Операции со связанными сторонами в 2023 г.

Операции по займам, полученным				тыс. руб.
2023	Контролирующее общество (ООО «М11»)	Дочерние общества	Прочие связанные стороны	Итого
Задолженность на 1 января с учетом начисленных процентов	342 872	-	-	342 872
Получено займов в отчетном году	19 260	-	-	19 260
Возвращено	11 243	-	-	11 243
Начислено процентов	33 715	-	-	33 715
Оплачено процентов	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря с учетом начисленных процентов	384 604	-	-	384 604

6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах

6.1 Основные средства

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости, амортизация на земельные участки не начисляется (п. 28 ФСБУ 6/2020).

По состоянию на 31.12.2023 стоимость основных средств составила 3 616 тыс.руб. и на 31.12.2022 - 801 тыс.руб.

6.2 Отложенные налоговые активы и налоговые обязательства

Сумма полученного по данным налогового учета убытка, подлежащая переносу на будущее, в соответствии с п. п. 8 – 11, 14 ПБУ 18/02 образует вычитаемую временную разницу, приводящую к образованию отложенного налога на прибыль (ОНА), который уменьшает сумму налога на прибыль, подлежащую уплате в бюджет в последующих отчетных периодах, отражается Обществом по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса, начисленный с остатка перенесенного убытка на конец отчетного периода согласно приложения 4 к листу 02 декларации по налогу на прибыль.

	тыс. руб.		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Отложенный налоговый актив	18 982	18 979	-

По строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса Обществом отражено начисленное с остатка «Расходы будущих периодов» (арендные обязательства, проценты - счет 76.07)

	тыс. руб.		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Отложенные налоговые обязательства	788	785	-

6.3 Запасы

В составе Запасов Общества учтены следующие показатели:

	тыс. руб.	
Наименование показателей	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Затраты на строительство	286 560	17 653
Земельные участки под строительством	620 000	620 000
Прочие	290 189	13 639
Итого	1 196 749	651 292

6.4 Кредиты и займы

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями договоров.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Начисление процентов производится по кредитам и займам, полученным, ежемесячно, на каждую отчетную дату в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Наименование организаций		На 31.12.2023	Сроки возврата
1. Займы полученные, с процентами всего в том числе:		384 604	
ООО "М11" (Договор займа № СЗМ11/2021/11 от 09.11.2021)	займ	350 889	01.10.2027
	Проценты по займу *	33 715	

*Проценты за пользование заемными средствами определяется по формуле: установленная ЦБ РФ действующая ключевая ставка, но не более 10,5%

Наименование организаций		На 31.12.2023	Сроки возврата
1. Кредиты полученные, с процентами всего в том числе:		1 111 371	
БАНК ВТБ (ПАО) (Кредитное соглашение № 05677/MP от 17.04.2023)	Кредит	1 056 010	31.03.2027
	Проценты по кредиту **	55 361	

**сложные проценты по формуле банка

6.5 Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности Общества учтены следующие показатели:

Наименование показателей	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками:	408 361	45 932
Задолженность перед бюджетом:		2 079
В т.ч. земельный налог	335	335
Обязательства по ДДУ	-	1 011 761
Итого	408 696	1 059 772

В 2021 году для приобретения земельных участков по адресу: ЛО, Всеволожский район, г. Всеволожск Обществом был заключен договор с ООО «Всеволожские поместья» № 1 от 19.11.2021, который был зарегистрирован 08.12.2021 с обременением в виде ипотеки в силу закона (в залоге у Продавца). Задолженность по данному договору по состоянию на 31.12.202 отсутствует.

6.6 Уставный капитал

Величина уставного капитала на 31.12.2022 и на 31.12.2023 г. составляет сумму 20 тыс. руб.

6.7 Доходы и расходы

Расшифровка	тыс. руб. Сумма
В текущем году выручка	1 693
Управленческие расходы, всего в том числе:	(1 693)

– оплата труда	1 483
– взносы с ФОТ	210
Проценты к получению	2
Списаны прочие расходы, всего в том числе:	(2)
– Расходы на услуги банка	2

6.8 Нераспределенная прибыль, дивиденды.

За отчетный 2023 год у компании отсутствует прибыль или убыток.

В 2023 году Общество не выплачивало дивидендов.

7. События после отчетной даты.

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

8. Непрерывность деятельности.

Общество понесло чистый убыток в сумме 71 731 тыс. руб. в течение года, закончившегося 31 декабря 2022 года. стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2022 имело отрицательную величину и составляло минус 72 807 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 составляет минус 72 808 тыс. руб., и на эту дату текущие обязательства Общества превысили общую сумму ее активов на 72 808 тыс. руб.

В 2023 году Обществом проведены мероприятия по приведению чистых активов к нормативу:

- пересмотрены производственно-экономические показатели;
- сокращены расходы.

Общество не планирует прекращать свою деятельность. Отсутствуют сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев.

9. Информация о рисках.

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

1. Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

2. Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ, услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

3. Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

4. Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

10. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Российской Федерации, где характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности принимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно нестабильной из-за санкций, вводимых против России некоторыми странами, общей геополитической ситуации в стране, а также колебания цен на сырую нефть. Это в свою очередь обеспечивает негативное влияние на российскую экономику в целом. В частности, это выражается в нестабильности российского рубля и необходимости проведения экономических, налоговых, политических и прочих реформ.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества.

Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Генеральный директор

Семенов В.В.

22 марта 2024 г.

