

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 2»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 2» (ОГРН 1184704004022), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 2» 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 раскрыта 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 обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление
аудируемого лица за годовую бухгалтерскую 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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, отвечающие за корпоративное управление аудируемого, 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.

Блюденова Оксана Анатольевна
Генеральный директор аудиторской организации
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006015064)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «СПб-Консалт», ОГРН 1027810261676

Адрес: 196240, г Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 2, строение 1, помещение 545-Н.

Член саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС,
ОРНЗ 11906110844

«16» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 2"	по ОКПО	27938846		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4703154989		
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) 188660, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Бугры п, Школьная ул, дом 11, корпус 2, помещение 24-Н				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				ИНН	7826132814
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				ОГРН/ ОГРНИП	1027810261676

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 218 082	308 876	79 003
	Итого по разделу I	1100	1 218 082	308 876	79 003
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	191 976	31 935	2 109
	Дебиторская задолженность	1230	108 179	11 802	44 243
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	199	329	602
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	300 354	44 066	46 954
	БАЛАНС	1600	1 518 435	352 942	125 957

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	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	60	60	-
	Итого по разделу III	1300	160	160	100
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 499 276	301 442	12 791
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	112 505
	Итого по разделу IV	1400	1 499 276	301 442	125 296
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	476	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	18 523	51 340	561
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	18 999	51 340	561
	БАЛАНС	1700	1 518 435	352 942	125 957

Руководитель

Воробьев Виталий
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 2" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
27938846		
4703154989		
71.12.2		
12300	16	
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	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	7 540
	Прочие расходы	2350	-	(7 465)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	75
	Налог на прибыль	2410	-	(15)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(15)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	60

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	-	60
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Воробьев Виталий
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
27938846		
4703154989		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 2"**
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	100					100
Увеличение капитала - всего:	3210					60	60
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	60	60
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100	-	-	-	60	160
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	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	-	-	-	-	-	-
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	100	-	-	-	60	160

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	100	60	-	160
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	100	60	-	160
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	60	-	60
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	60	-	60
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	160	160	100

Воробьев Виталий

Анатольевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)



29 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 2"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
27938846		
4703154989		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(1 197 964)	(360 545)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(125 166)	(52 097)
в связи с оплатой труда работников	4122	(58)	(57)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(3 196)
налога на прибыль организаций	4124	(15)	-
строительство	4125	(1 070 682)	(304 802)
прочие платежи	4129	(2 043)	(393)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 197 964)	(360 545)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	38 180	-
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	38 180	-
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	38 180	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 159 654	373 062
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 159 654	373 062
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	-	(12 790)
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	-	(12 790)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 159 654	360 272
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(130)	(273)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	329	602
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	199	329
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Воробьев Виталий
Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

1. Сведения об Обществе

- 1.1. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 2" (далее – Общество).
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 2»
- 1.3. Дата государственной регистрации – 22.03.2018, ОГРН 1184704004022, ИНН 4703154989
- 1.4. Юридический и фактический (почтовый) адрес: 188660, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Бугры п, Школьная ул, дом 11, корпус 2, помещение 24-Н.
- 1.5. Уставный капитал Общества на 31.12.2023 составляет 100 000 рублей. Уставный капитал оплачен полностью.
- 1.6. Единственным Участником Общества является акционерное общество «Группа «ЦДС» (ИНН 7813658984).
- 1.7. Основные виды деятельности организации: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
- 1.8. Отраслевая принадлежность ОКВЭД: 71.12.2
- 1.9. Номера контактных телефонов: (812)676-00-00
- 1.10. Адрес электронной почты: info@cds.spb.ru
- 1.11. Адрес страницы в сети «Интернет»: gorizonty2.ru
- 1.12. Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.
- 1.13. В отчетном году Общество не вело совместную деятельность.
- 1.14. Операции, выраженные в иностранной валюте в отчетном периоде Обществом, не осуществлялись. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях по курсу, определенному соглашением сторон и отличному от установленного на отчетную дату курса Центрального банка Российской Федерации отсутствуют.
- 1.15. Нематериальные активы у Общества отсутствуют.
- 1.16. В отчетном периоде Общество не осуществляло расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.
- 1.17. Операции с основными средствами в отчетном периоде Обществом не осуществлялись. Объекты основных средств, находящиеся в собственности Общества, отсутствуют.
- 1.18. Операции с финансовыми вложениями в отчетном периоде не осуществлялись.
- 1.19. В отчетном периоде Обществом запасы не приобретались.

- 1.20. Энергетические ресурсы (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в отчетном периоде Обществом не потреблялись.
- 1.21. Обеспечение обязательств и платежей, а также залогов в отчетном периоде Общество не получало.
- 1.22. Обеспечения обязательств и платежей не выдавались.
- 1.23. Государственную помощь в отчетном периоде Общество не получало.
- 1.24. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.
- 1.25. Корректировка показателей бухгалтерской отчетности в связи с изменением учетной политики не вносились.
- 1.26. В отчетном периоде решение о реорганизации учредителями Общества не принималось.
- 1.27. Рынком сбыта продукции (работ, услуг) является Российская Федерация.
- 1.28. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор – Поповченко Яков Валерьевич.
- 1.29. Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2023 составила 0 человек.
- 1.30. Среднесписочная численность за 2023 год 0 человек.
- 1.31. Общество применяет общую систему налогообложения.
- 1.32. Общество подлежит обязательному аудиту (на основании п.5 ст.3 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). Оплата аудиторы в 2023 году сумма 70 тыс. руб., подлежит оплате в 2024 году сумма 70 тыс. руб.

2. Бухгалтерская отчетность

- 2.1. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

3. Основные элементы учетной политики Общества и результатов финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год

3.1. Общие

3.1.1. Положения учетной политики

Критерий существенности в целях применения положений ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», по исправлению ошибок, утвержден в размере

не более 5% от среднего значения суммы активов Общества, рассчитанных по состоянию на конец отчетного года, а также года, предшествовавшего отчетному году.

Учетная политика Общества на 2023 год сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ответственность за организацию и состояние бухгалтерского учета в организации, соблюдение законодательства о бухгалтерском учете возлагается на руководителя.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

Правила, в соответствии с которыми денежные потоки в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто:

а) когда они характеризуют деятельность не столько Общества, сколько его контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в российскую бюджетную систему или возмещение из нее;

- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

б) когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата:

- покупка и перепродажа финансовых вложений;

- осуществление краткосрочных, сроком до трех месяцев финансовых вложений за счет заемных средств.

Для целей составления отчета о движении денежных средств согласно ПБУ 23/2011 денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Особенности отражения показателей строк в отчете о движении денежных средств:

- результат от сворачивания платежей и поступлений НДС отражается в разделе «Денежные потоки от текущих операций»: положительный результат - в составе прочих поступлений в строке 4119.1, отрицательный результат – в составе прочих платежей по строке 4129.2;

- суммы НДФЛ, которые Общество в качестве налогового агента удержало из доходов работников и перечислило в бюджет, отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «в связи с оплатой труда работников» код строки 4122;

- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражаются в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "в связи с оплатой труда работников" по строке 4122

- комиссионное вознаграждение агента отражается в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» код строки 4112;

- результат от сворачивания платежей и поступлений по суммам, уплаченным и возмещенным в связи с осуществлением комиссионных или агентских услуг, отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «прочие поступления» (положительный результат) код строки 4119.2 или «прочие платежи» (отрицательный результат) код строки 4129.3.

Операции, которые в отчете о движении денежных средств за отчетный год отражены свернуто: НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в российскую бюджетную систему или возмещение из нее.

Операции, которые в отчете о прибылях и убытках за отчетный период доходы и расходы отражаются свернуто – отсутствуют.

3.1.2. Финансово-хозяйственные показатели

Финансово-хозяйственная деятельность в 2023 году была направлена на осуществление основной деятельности Общества по объекту, расположенному по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив «Центральное», кадастровый номер 47:07:0713003:907.

3.2. Капитальные вложения

3.2.1. Положения учетной политики

Учет долгосрочных инвестиций ведется в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций», утвержденных Приказом Минфина 30.12.1993 № 160 на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по фактическим расходам:

- в целом по объекту строительства (зданию, сооружению, жилому комплексу и др.), либо по корпусам (в случаях, если объект-жилой комплекс, состоит из нескольких зданий);
- по приобретаемым отдельным объектам основных средств;
- земельным участкам;
- объектам природопользования;

- нематериальным активам.

При строительстве объектов организация ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до полного производства соответствующих работ и затрат.

Аналитический учет по строительству объектов ведется по структуре расходов, утвержденных в Унифицированном классификаторе комплексов, видов и отдельных работ по проектированию и строительству объектов.

Стоимость земельного участка, предназначенного для строительства (создания) объекта инвестирования / долевого участия, в зависимости от условий хозяйствования, сложившихся на дату отражения факта хозяйственной деятельности, включается в стоимость последних одним из следующих способов:

- путем включения стоимости земельного участка (земельных участков) в стоимость строительства (создания) объекта инвестирования / долевого участия при условии того, что на указанном земельном участке (земельных участках) было запланировано строительство (создание) одного объекта инвестирования / долевого участия;

- в случае если на земельном участке (земельных участках) запланировано строительство (создание) нескольких объектов инвестирования / долевого участия стоимость земельного участка (земельных участков) распределяется между этими объектами инвестирования / долевого участия в следующем порядке:

- пропорционально количеству объектов инвестирования / долевого участия, строительство (создание) которых запланировано на земельном участке (земельных участках), либо

- пропорционально площади, занимаемой объектами инвестирования / долевого участия на земельном участке (земельных участках), при условии того, что Общество располагает достоверными данными, необходимыми для такого расчета.

При этом под объектом инвестирования / долевого участия в целях настоящей Учетной политики следует понимать отдельный объект калькуляции затрат, учитываемый Обществом в бухгалтерском учете по Дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы».

3.2.2. Финансово-хозяйственные показатели

В состав строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» включены, в том числе:

- стоимость земельного участка – 39 530 тыс. рублей;
- сумма затрат на строительство инвестиционных объектов – 1 070 492 тыс. рублей;
- сумма авансов выданных – 108 060 тыс. рублей

Итого по строке – 1 218 082 тыс. рублей

3.3. Доходы

3.3.1. Положения учетной политики

Доходы Общества в зависимости от их характера, условий получения и направления деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Критерием отнесения к доходам от обычных видов деятельности считается систематичность их поступления и возможность планирования объемов поступления.

Выручка от реализации товаров, работ, услуг, иного имущества, прочие доходы организации признаются по мере предъявления покупателям первичных документов, подтверждающих факт отгрузки товаров, выполненные работ и оказание услуг исходя из принципов временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Организация обеспечивает отдельный учет выручки от реализации продукции (работ, услуг), по которым применяются различные ставки НДС, льготы по налогам, в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки.

Доходом от оказания услуг застройщика, в рамках реализации инвестиционного проекта, признается разница между ценой объектов инвестирования, указанных в договорах инвестирования / долевого участия и расходов на строительство (создание), включая расходы застройщика, понесенные им при организации строительства (создания) указанных объектов. Доход застройщика признается по мере исполнения договоров на реализацию жилых либо нежилых помещений.

Момент возникновения дохода от оказания услуг застройщика (финансовый результат) определяется на дату, на которую одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны документы о передаче определенных объектов строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства на цели, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ, либо от инвесторов.

При определении экономии (дохода) застройщика, организация руководствуется следующей методикой:

После окончания строительства и формирования себестоимости инвестиционного объекта:

- a.** Рассчитывается общая сумма денежных средств по жилым (нежилым) помещениям инвестиционного объекта, подлежащая возмещению инвесторами (дольщиками, покупателями) в оценке, предусмотренной на дату окончания строительства и формирования себестоимости инвестиционного объекта в договорах инвестирования / долевого строительства / купли-продажи недвижимости (в части прочих жилых (нежилых) помещений - по их рыночной стоимости на указанную дату):

$$V_{нн} = V_{ннв} \llcorner \blacksquare V_{пкн} + V_{рпнj}$$

где

$V_{нн}$ - общая сумма денежных средств по жилым (нежилым) помещениям инвестиционного объекта, подлежащая возмещению инвесторами (дольщиками, покупателями) в оценке, предусмотренной на дату окончания строительства и формирования себестоимости инвестиционного объекта в договорах инвестирования / долевого строительства / купли-продажи недвижимости (в части прочих жилых (нежилых) помещений - по их рыночной стоимости на указанную дату);

$V_{ннв}$ - объем инвестиционных средств по всем договорам инвестирования / долевого участия в рамках отдельно взятого инвестиционного объекта (руб.);

$V_{пкн}$ - объем денежных средств по каждому договору купли-продажи недвижимости (руб.);

$V_{рпнj}$ - рыночная стоимость прочих жилых (нежилых) помещений в рамках отдельно взятого инвестиционного объекта (руб.).

- b.** Рассчитывается среднее значение суммы дохода (экономии) застройщика от передачи (реализации) 1 м² каждого жилого (нежилого) помещения в рамках инвестиционного объекта:

$$ЭК(ср) = (V_{нн} - C_{об}) / S_{кв}$$

где

$ЭК(ср)$ - среднее значение суммы дохода (экономии) застройщика от передачи (реализации) 1 м² каждого жилого (нежилого) помещения в рамках отдельно взятого инвестиционного объекта (руб.);

$C_{об}$ - полная стоимость законченного строительством отдельно взятого инвестиционного объекта, согласно данным бухгалтерского учета по счету 08 «Капитальные вложения» (руб.);

$S_{кв}$ - площадь всех жилых (нежилых) помещений с учетом балконов, лоджий в рамках отдельно взятого инвестиционного объекта (м²).

- c.** Рассчитывается себестоимость каждого переданного (реализованного) жилого (нежилого) помещения в рамках инвестиционного объекта:

$$C_{поб} = V_{оинв} \llcorner \blacksquare ЭК(ср) * S_{квj}$$

где

Споб - себестоимость каждого переданного (реализованного) жилого (нежилого) помещения в рамках инвестиционного объекта (руб.);

Сокв - площадь каждого жилого (нежилого) помещения с учетом балконов, лоджий в рамках отдельного взятого инвестиционного объекта (м²).

d. Формируется финансовый результат от передачи (реализации) каждого жилого (нежилого) помещения в рамках инвестиционного объекта:

$$ЭК(П) = \text{Воннв} - \text{Споб},$$

где

Эк(п) - финансовый результат от передачи (реализации) каждого жилого (нежилого) помещения в рамках инвестиционного объекта (руб.);

Воннв - объем инвестиционных средств по каждому договору инвестирования / долевого участия в рамках отдельно взятого инвестиционного объекта (руб.).

Указанные доходы признаются ежемесячно по мере передачи инвестору (дольщику) проинвестированной им доли в соответствии с подписанным обеими сторонами актом приема-передачи.

3.3.2. Финансово-хозяйственные показатели

В 2023 году Общество не получало доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

3.4. Расходы

3.4.1. Положения учетной политики

Расходы, в зависимости от условий осуществления и направлений деятельности, подразделяются на:

- расходы от обычных видов деятельности;
- прочие расходы.

Все расходы организации образуются после сдачи в эксплуатацию построенных объектов. Затраты, непосредственно связанные с производством продукции (работ, услуг), учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Аналитический учет организован по видам объектов инвестирования / долевого участия, статьям затрат.

При осуществлении организацией деятельности застройщика сумма фактических затрат, связанных с обеспечением текущей деятельности, распределяется следующим образом:

- затраты, непосредственно связанные со строительством (созданием) объектов

инвестирования / долевого участия учитываются по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». Аналитический учет организован по видам объектов инвестирования / долевого участия, статьям затрат;

- коммерческие расходы (услуги, оказанные агентствами недвижимости) учитываются в следующем порядке:

- до момента начала передачи инвесторам (дольщикам) законченных строительством (созданных) объектов инвестирования / долевого участия - учитываются обособленно по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»;

- после начала передачи инвесторам (дольщикам) законченных строительством (созданных) объектов инвестирования / долевого участия признаются в составе расходов текущего периода по дебету счета 91 «Прочие доходы, расходы» по мере их поступления.

Информация о коммерческих расходах отражается Обществом в Отчете о финансовых результатах по строке 2210 «Коммерческие расходы».

- общехозяйственные расходы учитываются в следующем порядке:

- до момента начала передачи инвесторам (дольщикам) законченных строительством (созданных) объектов инвестирования / долевого участия - учитываются обособленно по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются ежеквартально в дебет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»;

- после начала передачи инвесторам (дольщикам) законченных строительством (созданных) объектов инвестирования / долевого участия признаются в составе расходов отчетного периода по мере их поступления путем отнесения в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Информация об общехозяйственных расходах отражается Обществом в Отчете о финансовых результатах по строке 2220 «Управленческие расходы».

Прочие расходы отражаются в бухгалтерском учете по счету 91 «Прочие расходы». Аналитический учет по счету 91 «Прочие доходы и расходы» осуществляется по видам расходов.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

3.4.2. Финансово-хозяйственные показатели

В 2023 году Общество не несло расходы от обычных видов деятельности и прочие расходы.

3.5. Учет денежных средств

3.5.1. Финансово-хозяйственные показатели

В состав строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включены, в том числе:

- Денежные средства, размещенные на расчетных счетах – 199 тыс. рублей. На начало 2023 года показатель равен 329 тыс. рублей, оборот по дебету счёта «Расчетные счета» составляет 1 197 872 тыс. рублей, по кредиту - 1 198 003 тыс. рублей.

3.6. Учет расчетов

3.6.1. Положения учетной политики

Учет стоимости заключенных договоров с инвесторами осуществляется на счете 86 «Целевое финансирование» в разрезе объектов инвестирования (строительства), контрагентов (инвесторов), договоров. Учет расчетов с инвесторами осуществляется на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в разрезе контрагентов (инвесторов), договоров.

Учет стоимости заключенных договоров с дольщиками осуществляется на забалансовом счете 009.01 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в разрезе объектов инвестирования (строительства), контрагентов (дольщиков), договоров. Обязательства перед дольщиками отражаются в бухгалтерском учете в момент появления права распоряжения денежными средствами, находящимися на счетах эскроу.

Учет расчетов с дольщиками осуществляется с использованием эскроу счетов. Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе застройщика, так как не соответствуют критерию признания актива (отсутствует контроль). Информация о них отражается на забалансовом счете 009.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства выданные)».

Анализ дебиторской задолженности (ДЗ)

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете путем ведения аналитики по каждому контрагенту, а также по каждому договору с ним на основании первичных документов (акты выполненных работ (оказанных услуг), товарные накладные (ТОРГ-12) и т.д.) на счетах учета расчетов.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, а также другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому возникшему обязательству. Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, производится на основании результатов инвентаризации и решения руководителя в письменном виде.

Анализ кредиторской задолженности (КЗ):

Суммы кредиторской задолженности отражаются в бухгалтерском учете путем ведения аналитики на счетах учета расчетов по каждому поставщику, а также по каждому договору с ним. На счетах расчетов задолженность отражается на основании первичных документов, полученных от поставщиков.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся к прочим доходам организации.

3.6.2. Финансово-хозяйственные показатели

В состав строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» включены, в том числе суммы налога на добавленную стоимость в размере 191 976 тыс. рублей, подлежащие распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности.

В связи с внесением изменений в порядок заключения договоров участия в долевом строительстве, в течение 2023 года Общество выдало участникам таких договоров обеспечения обязательств в размере 2 110 763 тыс. рублей (сумма продажи объектов недвижимого имущества, указанная в договорах участия в долевом строительстве).

Таким образом, на 31 декабря 2023г. сумма обеспечений обязательств выданных в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве составила 2 110 763 тысячи рублей.

В связи с внесением изменений в порядок заключения договоров участия в долевом строительстве, в течение 2023 года Общество получило от участников таких договоров обеспечения обязательств на эскроу-счета Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ в размере 2 074 579 тысяч рублей.

Дебиторская задолженность:

68.06. Земельный налог, в тыс. руб.

Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
	104	1 923	1 234	585	

76.09. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в тыс. руб.

Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
11 802		2 012 153	1 867 942	107 594	

Кредиторская задолженность:

60.01. Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в тыс. руб.

Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
	2 773	104 324	120 043		18 492

70. Расчеты с персоналом по оплате труда, в тыс. руб.

Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
	1	35	35		1

76.09. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в тыс. руб.

Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
	48 447	2 012 193	1 867 982		29

3.7. Учет расходов по займам и кредитам

3.7.1. Положения учетной политики

Расходы по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходы по займам (кредитам) признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Полностью проценты перестают включаться в стоимость инвестиционного актива со следующего месяца после того, как произошло первое из следующих событий:

- прекращено приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива;
- инвестиционный актив начал использоваться, несмотря на незавершенность работ по его приобретению, сооружению и (или) изготовлению.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются организацией расходами того периода, в котором они произведены, считаются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам организация производит согласно условиям договора займа и (или) кредитного договора ежемесячно.

Задолженность по полученным займам и кредитам организация показывает с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Сумма задолженности и проценты показываются отдельно на разных счетах бухгалтерского учета.

3.7.2. Финансово-хозяйственные показатели

В состав строки 1410 «Заемные средства» включены:

- Кредит ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ по договору №105-23/НКЛ-2Ф от 28.04.2023 в сумме 1 159 654 тыс. рублей. Максимальный лимит кредитной линии 4 005 521 тыс. рублей. Срок погашения: 30.09.2027г
- Беспроцентный займ от ООО «Развитие» по договору № б/н от 02.02.2022 в сумме 38 180 тыс. рублей.
- Беспроцентный займ ООО «Новые горизонты б» по договору № б/н от 11.05.2022 в сумме 301 442 тыс. рублей.

Итого на конец отчетного периода сумма невозвращенных кредитов и займов 1 499 276 тыс. рублей.

3.8. Оценочный обязательства и активы, условные обязательства и условные активы

3.8.1. Положения учетной политики

Общество не отражает в бухгалтерском учете информацию о сумме резерва на ремонт основных средств.

3.8.2. Финансово-хозяйственные показатели

Общество не создает резервы по отпускам сотрудников (оценочные обязательства), так как на конец года среднесписочная численность 0. Других оценочных и условных активов, обязательств, кроме вышеуказанных заключенных договоров с дольщиками, нет.

4. Операции со связанными сторонами

В значении Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» конечным бенефициаром является Медведев Михаил Анатольевич.

В соответствии с п. 13 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к группе компаний ЦДС относятся следующие юридические лица:

- АО "ГРУППА "ЦДС" - единственный участник Общества с 08.07.2021, доля участия 100%;
- гр-н Поповченко Яков Валерьевич – генеральный директор Общества с 07.10.2021 по 31.12.2023;
- ООО "Развитие" – взаимозависимая организация по отношению к Обществу по линии единственного участника;
- ООО "БАЛТИНВЕСТГРУПП" – взаимозависимая организация по отношению к Обществу по линии единственного участника;
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 8» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 7» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 9» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 5» - дочерняя компания
- ООО «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 6» - дочерняя компания

- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 2» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 4» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 1» - дочерняя компания
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 3» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 3» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 1» - дочерняя компания
- ООО «КЦ «ЦДС» - дочерняя компания
- ООО «ПРИНЕВСКИЙ 2» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ КАМЕНКА 2» - дочерняя компания
- ООО «ЦДС-ПРОЕКТ» - дочерняя компания
- ООО «ПРИНЕВСКИЙ 4» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ КАМЕНКА» - дочерняя компания
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6» - дочерняя компания
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 4» - дочерняя компания
- ООО «ГОРОДСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» - дочерняя компания
- ООО «НЕВАСТРОЙ» - дочерняя компания
- ООО «ОХТИНСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 1» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 4» - дочерняя компания
- ООО « СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 2» - дочерняя компания
- ООО «ГРАДИНВЕСТ»
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 2» - дочерняя компания

- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 3» - дочерняя компания
- ООО «ИНВЕСТКАПИТАЛ» - дочерняя компания
- ООО «АПОЛЛО» - дочерняя компания
- ООО «СТРОЙ ПРОГРЕСС» - дочерняя компания
- ООО «ГК «ЦДС» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ КАМЕНКА 1» - дочерняя компания
- ООО «ЛТС» - дочерняя компания
- ООО «ПРИНЕВСКИЙ 1» - дочерняя компания
- ООО «ЦДС-ВОЛКОВСКИЙ» - дочерняя компания
- ООО «ЦДС» - дочерняя компания
- ООО «КОНСАЛТ-НЕДВИЖИМОСТЬ» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 3» - дочерняя компания
- ООО «ЦДС-АРХ» - дочерняя компания
- ООО «ЦДС-ТЕХ» - дочерняя компания
- ООО «ЦДС-Недвижимость» - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 11" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 12" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 13" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 14" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 15" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 16" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 17" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 18" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯНИНО-ОРОВО 1" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯНИНО-ОРОВО 2" - дочерняя компания

- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯНИНО-ОРОВО 3" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯНИНО-ОРОВО 4" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯНИНО-ОРОВО 5" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯНИНО-ОРОВО 6" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯНИНО-ОРОВО 7" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯНИНО-ОРОВО 8" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯНИНО-ОРОВО 9" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯНИНО-ОРОВО 10" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯНИНО-ОРОВО 11" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯНИНО-ОРОВО 12" - дочерняя компания
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯНИНО-ОРОВО 13" - дочерняя компания

Наименование контрагента	Характер отношений	Виды операций	Объем операций, тыс. рублей.	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. рублей
БАЛТИНВЕСТГРУПП ООО	Услуги	Аренда, уступка	33 420	-62
Медведев М.А.	Услуги	аренда	300	-75
Новые Горизонты 4 ООО	Покупатель	Продажа земельных участков	7 540	-7 540
РАЗВИТИЕ ООО	Услуги	Функции заказчика	200	-100
РАЗВИТИЕ ООО		Возмещение расходов на строительство	1 012 635	90 441
Новые Горизонты 4 ООО		Софинансирование	9 613	-9 613
Новые Горизонты 6 ООО	Займодавец	займ	301 442	-301 442
РАЗВИТИЕ ООО	Займодавец	займ	38 180	-38 180
ЦДС ООО	Услуги	Услуги	14 000	-7 000
ЦДС-АРХ ООО	Услуги	Услуги	7 000	-2 800
ЦДС-ТЕХ ООО	Услуги	Услуги	2 850	-1 425

В 2023 году оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, для основного управленческого персонала составили 35 тыс. рублей, НДФЛ - 4 тыс. рублей.

В соответствии с законодательством Общество перечислило страховые взносы во внебюджетные фонды, исчисленные исходя из величины выплат и иных вознаграждений за основной управленческий персонал в сумме 19 тыс. руб. за 2023 год.

5. Раскрытие информации о рисках

Страновые и региональные риски

Основное влияние на деятельность Общества оказывает экономическая и политическая ситуация в России.

Факторы, которые могут отрицательно сказаться на оказании услуг Обществом:

- негативные изменения в экономике России,
- военные конфликты в регионах расположения потребителей, террористические акты, стихийные бедствия.

В случае резких отрицательных изменений в стране и регионе ведения деятельности, которые приведут к ухудшению инвестиционного климата, Общество планирует добиваться положительной рентабельности бизнеса за счет сокращения текущих операционных издержек.

При возникновении существенной политической нестабильности в России в целом или в регионе ведения деятельности, Общество предполагает принять меры по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на деятельность Общества.

Финансовые риски

Отрицательное влияние на деятельность Общества могут оказать:

- изменения денежно-кредитной политики в стране,
- рост процентных ставок по привлекаемым средствам,
- значительные темпы инфляции.

Для поддержания непрерывного развития, Общество привлекает финансовые средства на финансовых рынках. Таким образом, деятельность Общества подвержена риску изменения процентных ставок. Резкий рост процентных ставок может привести к росту стоимости обслуживания долга Общества. Это может негативно сказаться на текущих финансовых результатах Общества, ухудшая показатели прибыли до налогообложения и чистой прибыли. Происходящая глобализация рынка капитала повысила зависимость процентных ставок в России от ситуации на международных рынках капитала.

Правовые риски

Изменений законодательства или судебной практики, создающих для Общества правовые риски, за отчетный период не происходило.

Информация о влиянии коронавируса на деятельность организации.

Вирусная инфекция (коронавирус COVID-19) в 2023 году не оказала негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность организации и на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

В 2023 продолжают вводиться ограничения в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В связи с ростом геополитической напряженности с 2023 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

На момент составления отчетности финансовое состояние организации стабильное.

6. Непрерывность деятельности

У Общества отсутствует неопределенность в способности в будущем продолжать непрерывную деятельность, на основании следующего фактора:

- не имели место события или условия, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После отчетной даты не произошло событий, которые могут оказать существенное влияние на бизнес-процессы Компании в среднесрочной перспективе.

29 марта 2024

Генеральный директор _____ /Воробьев Виталий Анатольевич/

