

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«СЗ «Зорге 25» по итогам деятельности за
2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «Зорге 25»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Зорге 25» (Организация) (ОГРН 1187746583199) 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 «Зорге 25» 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 «Зорге 25»

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 «Зорге 25»

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 (ОГРНЗ): 12006079975

20 марта 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 "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗОРГЕ 25"	по ОКПО	29706347		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7751145098		
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) 108814, город Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Ясная, дом 1, помещение VIII				
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				
	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	507 136	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	507 136	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	11 680	10 702	5
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	518 816	10 702	5
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 816 379	629 951	1 184 278
	Затраты в строительстве	12115	710 300	598 184	649 473
	Земельные участки под строительством	12116	717 642	31 686	406 048
	Накладные расходы в строительстве	12117	388 437	66	128 742
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	159 863	120 150	127 340
	Дебиторская задолженность	1230	2 972 452	59 861	2 169 270

	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12314	2 648 148	322	2 098 529
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	12315	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	208 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 972	808	9 480
	Прочие оборотные активы	1260	27 806	84	43
	Итого по разделу II	1200	4 995 472	1 018 854	3 490 412
	БАЛАНС	1600	5 514 287	1 029 556	3 490 418

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	129 700	129 700	129 700
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 812	5 635	1 398
	Итого по разделу III	1300	136 512	136 335	132 098
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 165 150	75 019	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 151 178	-	-
	Долгосрочные займы	14102	-	74 000	-
	Долгосрочные проценты	14103	13 972	1 019	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 675	10 697	6
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	201 987	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 378 812	85 716	6
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	783	-	1 229 242
	в том числе:				
	Проценты по краткосрочным кредитам	15101	783	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 997 676	807 483	2 129 045
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15210	2 647 826	-	2 098 612
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	505	22	27
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 998 964	807 505	3 358 314
	БАЛАНС	1700	5 514 287	1 029 556	3 490 418

Руководитель
(подпись)

19 марта 2024 г.

Забанов Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗОРГЕ 25"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
29706347		
7751145098		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 975	1 009 086
	Себестоимость продаж	2120	-	(49 725)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 975	959 361
	Коммерческие расходы	2210	(30)	(196)
	Управленческие расходы	2220	(1 159)	(65 500)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	786	893 665
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17 463	69 980
	Проценты к уплате	2330	(981)	(20 066)
	Прочие доходы	2340	771	12
	Прочие расходы	2350	(17 799)	(138 284)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	240	805 307
	Налог на прибыль	2410	(44)	(161 065)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(44)	(161 196)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	5
	Прочее	2460	-	(127)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	196	644 115

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	196	644 115
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Забанов Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
29706347	
7751145098	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗОРГЕ 25"

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	1 000	-	129 700	-	1 398	132 098
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	644 129	644 129
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	644 129
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(639 892)	(639 892)
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	(639 892)	(639 892)

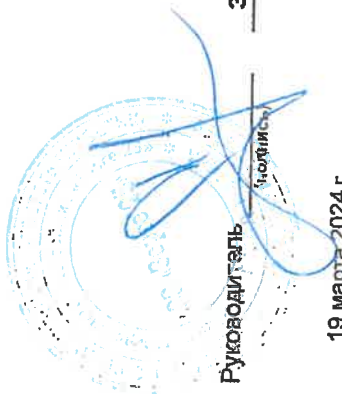
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	1 000	-	129 700	-	5 635	136 335
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	176	176
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	176	176
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	-	-
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	1 000	-	129 700	-	5 812	136 512

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	136 512	136 335	132 098



Руководитель
Забанов Сергей Иванович
 (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

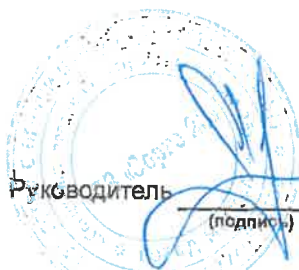
Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗОРГЕ 25"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
29706347		
7751145098		
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	5 803	1 080 965
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 312	1 036 023
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 491	44 942
Платежи - всего	4120	(765 680)	(315 745)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(474 796)	(112 430)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 810)	(307)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 323)	(2)
налога на прибыль организаций	4124	(322)	(170.748)
прочие платежи	4129	(271 429)	(32 258)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(759 877)	765 220
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	188 824	70 898
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	188 824	70 898
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(487 960)	(278 698)
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	(487 960)	(278 698)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(299 136)	(207 800)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 324 335	74 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 324 335	74 000
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	(247 158)	(640 092)
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	-	(639 892)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(247 158)	(200)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 077 177	(566 092)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	18 164	(8 672)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	808	9 480
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18 972	808
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Забанов Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

19 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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		Убыток от обесцене- ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

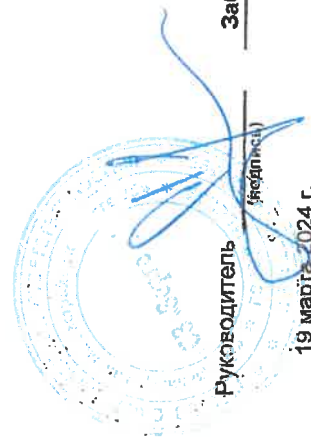
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						часть стоимости, списанной на расходы	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	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



 Руководитель (расшифровка подписи)

Забанов Сергей Иванович

 (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

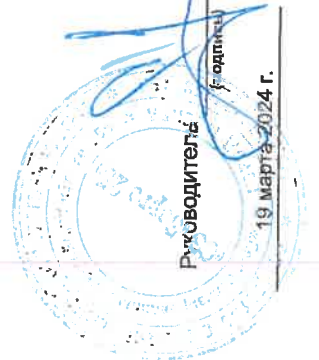
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководителя
Забанов Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

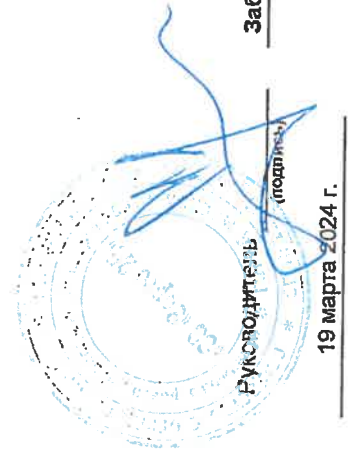
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	487 960	(188 824)	-	-	-	507 136	-
в том числе:	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	5302	за 2023г.	-	-	487 960	(188 824)	-	-	-	507 136	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	208 000	-	(208 000)	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2022г.	-	-	278 898	(70 898)	-	-	-	208 000	-
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	-	208 000	-	(208 000)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2022г.	-	-	278 898	(70 898)	-	-	-	208 000	-
		за 2023г.	-	208 000	487 960	(396 824)	-	-	-	507 136	-
		за 2022г.	-	-	278 898	(70 898)	-	-	-	208 000	-

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 продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Забанов Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

19 марта 2024 г.

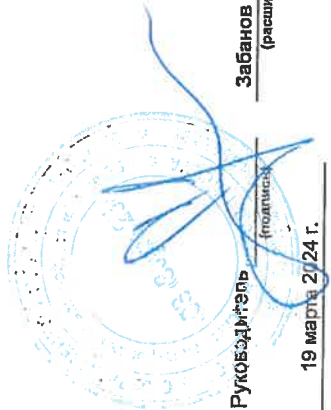
4. Запасы

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			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	629 951	-	629 951	1 206 626	(20 199)	-	-	-	X	1 816 379	-	1 816 379
	5420	за 2022г.	1 184 278	-	1 184 278	1 825 895	(2 380 223)	-	-	-	X	629 951	-	629 951
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	15	-	15	892	(865)	-	-	-	-	42	-	42
	5421	за 2022г.	15	-	15	-	-	-	-	-	-	15	-	15
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	49 725	(49 725)	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-	2
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	49 725	(49 725)	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	57 620	(57 620)	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	30	(30)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	196	(196)	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в строительстве	5408	за 2023г.	598 184	-	598 184	113 166	(1 050)	-	-	-	-	710 300	-	710 300
	5428	за 2022г.	649 473	-	649 473	1 631 960	(1 663 260)	-	-	-	-	598 184	-	598 184
Земельные участки под строительством	5409	за 2023г.	31 686	-	31 686	685 955	-	-	-	-	-	717 642	-	717 642
	5429	за 2022г.	406 048	-	406 048	-	(406 048)	-	-	-	-	31 686	-	31 686
Накладные расходы в строительстве	5410	за 2023г.	66	-	66	406 581	(18 254)	-	-	-	-	388 393	-	388 393
	5430	за 2022г.	128 742	-	128 742	4 983	(133 659)	-	-	-	-	66	-	66
	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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель (подпись)

Забанов Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

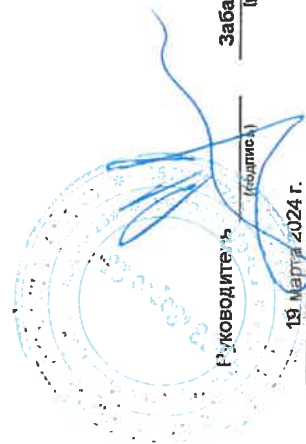
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	74 000	1 593 165	13 972	(314 000)	-	-	1 367 137	
	5571	за 2022г.	-	74 000	-	-	-	-	74 000	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	1 151 178	13 972	-	-	-	1 165 150	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	74 000	240 000	-	(314 000)	-	-	74 000	
	5573	за 2022г.	-	74 000	-	-	-	-	74 000	
прочая	5554	за 2023г.	-	201 987	-	-	-	-	201 987	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	807 483	3 652 205	783	(472 012)	-	-	3 988 458	
	5580	за 2022г.	3 358 287	648 362	29	(3 408 725)	-	9 529	807 483	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	782 707	833 678	-	(292 047)	-	-	1 324 338	
	5581	за 2022г.	14 357	774 091	-	(5 741)	-	-	782 707	
авансы полученные	5562	за 2023г.	19 104	3 429	-	(170)	-	-	22 363	
	5582	за 2022г.	16 006	3 079	-	20	-	-	19 104	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3 893	3 863	-	(6 637)	-	-	1 219	
	5583	за 2022г.	71	3 842	2	(9 552)	-	9 529	3 893	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	1 217 861	-	-	(1 217 861)	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	173 158	783	(173 158)	-	-	783	
	5585	за 2022г.	11 381	-	27	(11 408)	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	1 778	151	-	-	-	-	1 929	
	5586	за 2022г.	-	4 991	-	(3 213)	-	-	1 778	
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2023г.	-	2 647 826	-	-	-	-	2 647 826	
	5587	за 2022г.	2 088 612	(18)	-	(2 088 594)	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	881 483	5 255 370	14 765	(786 012)	-	-	5 365 595	
	5570	за 2022г.	3 358 287	922 362	29	(3 408 725)	-	9 529	881 483	

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)

Забанов Сергей Иванович


(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	136	215
Отчисления на социальные нужды	5630	42	66
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 010	65 415
Итого по элементам	5660	1 188	65 696
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 186	65 696

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



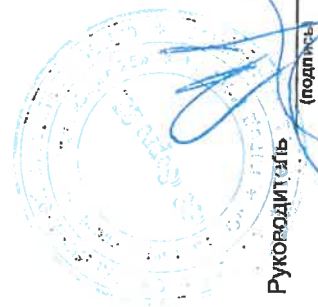
Руководитель (подпись)

Забанов Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	22	1 147	(335)	(329)	505
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	22	1 147	(335)	(329)	505



Руководитель

(подпись)


Забанов Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



 Руководитель (подпись)

 Забанов Сергей Иванович

 (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

32

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 ГОД
ООО «Специализированный застройщик
«ЗОРГЕ 25»**

1. Основные сведения об Обществе

Название и реквизиты Общества:

Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗОРГЕ 25»

Сокращенное название: ООО «СЗ»ЗОРГЕ 25» (далее – «Общество»).

ИНН 7751145098

Место постановки на налоговый учет: 108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 1, помещение VIII.

Юридический адрес: 108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 1, помещение VIII.

Почтовый адрес: 108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 1, помещение VIII.

Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 51 по г. Москве 20.06.2018г. за основным государственным регистрационным номером 1187746583199.

Обществом было принято Решение б/н от 13.01.2023г о переименовании ООО «СЗ «Красные зори» в ООО «СЗ «ЗОРГЕ 25», регистрация завершилась 23.01.2023.

Виды деятельности Общества, предусмотренные Уставом:

Основной вид деятельности:

- инвестиционно-строительная деятельность, направленная в том числе на эффективную организацию и управление инвестиционно-строительными проектами, развитие земельных участков и объектов капитального строительства, включающая в себя преобразование земельных участков и объектов капитального строительства к новому использованию, организацию процесса застройки земельных участков, реконструкции и ремонта существующих объектов капитального строительства, а также привлечение для этого инвестиций, с целью повышения рыночной стоимости земельных участков и объектов капитального строительства для извлечения максимальной прибыли за счет их реализации или эффективного использования.

Общество также осуществляет следующие виды деятельности:

- подготовку к продаже, покупку и продажу собственного недвижимого имущества;
- сдачу внаем собственного недвижимого имущества;
- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- строительство зданий и сооружений;
- разборку и снос зданий, производство земляных работ;
- производство общестроительных работ;
- устройство покрытий зданий и сооружений;
- строительство дорог, аэродромов и спортивных сооружений;
- строительство водных сооружений;
- производство прочих строительных работ;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;

- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- землеустройство;
- деятельность в области архитектуры, инженера-техническое проектирование, геологоразведочные и геофизические работы, геодезическая и картографическая деятельность.

Информация об органах управления Общества:

В соответствии с п.17.1 Устава Общества органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества (высший орган);
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) Общества.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 0 (один) человек.

Численность работающих на 31.12.2023 г. составляет 4 (четыре) человека.

Размер вознаграждения, выплаченного основному управленческому персоналу в отчетном периоде (с учетом налогов и иных обязательных платежей), составил 0 тыс. руб. Указанное совокупное вознаграждение является краткосрочным, иные виды выплат отсутствуют и не осуществлялись.

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,

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

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях:

Член «Аудиторская Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (СРО ААС), ОРНЗ 12006079975.

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. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2023 год, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011

№ 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановительной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором, создаваемых для собственного использования.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений) / сметной стоимости зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

Нематериальные активы

Нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные Обществом результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной

собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд Общества в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Финансовые вложения

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Материально-производственные запасы

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов).

Учет материально-производственных запасов ведется по однородным группам.

Единицей учета материально-производственных запасов, используемых для управленческих нужд являются штуки.

Учет готовой продукции ведется по объектам строительства (местам хранения) и отдельным видам готовой продукции.

Единицей учета готовой продукции является квартира, машино-место. Единицей учета готовой продукции (нежилых помещений) является помещение (блок помещений).

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их стоимость списывается по средней себестоимости.

Стоимость специальной одежды погашается линейным способом.

Затраты на строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, отражаются по строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 12115 «Затраты в строительстве»; 12117 «Накладные расходы в строительстве».

Земельные участки, приобретенные под строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, отражаются по строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 12116 «Земельные участки под строительством».

Все затраты, связанные с реализацией проекта и учитываемые на счете 08, в том числе накладные расходы, связанные со строительством, учитываются в составе капитальных вложений и отражаются в Бухгалтерском балансе по статье «Запасы».

Незавершенное производство

Незавершенное производство не формируется.

Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Задолженность по авансам выданным и полученным отражается свернуто с остатками по счетам учета НДС с авансов выданных и полученных. Задолженность по счетам учета расчетов с прочими дебиторами и кредиторами отражается развернуто в разрезе контрагентов.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты

Общества. Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доход от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды;
- доход от оказания услуг по агентским договорам;
- доходы от деятельности застройщика (услуги застройщика по договорам долевого участия в строительстве);

- доход от оказания консультационных услуг.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, реализацией финансовых вложений, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения, элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются косвенные расходы, за исключением прочих расходов. Общехозяйственные расходы группируются в учете по группам и элементам:

- зарплата, отчисления с заработной платы;
- амортизация: амортизация основных средств, амортизация нематериальных активов;
- материальные расходы: канцелярские товары, хозяйственные товары; расходы на материалы, связанные с ремонтом и поддержанием в рабочем состоянии основных средств, расходы на покупку материальных средств стоимостью менее 40000 руб.;
- нематериальные расходы: коммунальные и эксплуатационные платежи, расходы по поддержанию имущества в рабочем состоянии, расходы по созданию нормальных условий труда, информационные, консультационные, юридические, аудиторские услуги, услуги связи, почтовые услуги, прочие услуги.

Счет 44 «Расходы на продажу» используется для отражения расходов, связанных с продажей товара и отражения расходов на рекламу.

Расходы, связанные с продажей товара формируются по группам и элементам:

- расходы, связанные с привлечением покупателей;
- расходы на государственную пошлину за регистрацию договоров долевого участия;
- расходы на рекламу по проектам (реклама в прессе, реклама на радио и ТВ, наружная реклама).

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Расчеты по налогу на прибыль

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

5. Информация о связанных сторонах

Участником Общества является ООО «Манифест» (ОГРН 1053107167376, ИНН 7751167670) 99,9% долей уставного капитала, и ООО «МСМ-Инвестиции» 0,1% долей уставного капитала до 13.02.2023г., с 14.02.2023 ООО «ИСА» 0,1% долей уставного капитала.

По состоянию на 31 декабря 2023 года стороной, обладающей конечным контролем, являлась Гудаева З.С.С. и Горбатенко А.Ю.

6. Расшифровка строк бухгалтерского баланса

Сроки использования объектов основных средств

6.1 Строка 1150 «Основные средства»

Основные средства в компании ООО «СЗ «Зорге 25» на 2023г. составила 0 тыс.руб. (2022 г. – 0 тыс.руб.).

6.2 Строка 1170 «Финансовые вложения»

(тыс. руб.)

Наименование		На 31.12.2023	
Наименование	Договор	Сумма	Срок возврата
МАСТЕРСТРОЙМОНТАЖ ООО	Договор № МСМ/2022/01 от 14.01.2022 (Проценты за пользование заемными средствами определяются по формуле: установленная ЦБ РФ действующая ключевая ставка, но не более 10,5 % (Десять целых пять десятых процентов) годовых.)	208 000	31.12.2026

ДОМОК ООО	Договор займа №ДОМ/МПИС/КА/2023/06 от 10.07.2023 (Процентная ставка за пользование заемными средствами устанавливается в размере 10 (десять) % годовых)	443 000	31.12.2026
Итого		507 136	

6.3 Строка 1180 «Отложенные налоговые активы»

(тыс. руб.)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Внеоборотные активы	11 673	10 697
Оценочные обязательства и резервы	7	5
Итого	11 680	10 702

Оборотные активы

6.4 Строка 1210 «Запасы»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Приобретение земельных участков под строительство	717 642	31 686
Строительство объектов основных средств	710 300	598 184
Накладные (Административно-хозяйственные) расходы Застройщика, связанные с реализацией проекта	21 692	66
Прочие накладные (коммерческие) расходы Застройщика, связанные с реализацией проекта	169 967	0
Прочие накладные расходы Застройщика, связанные с реализацией проекта	196 778	15
Итого	1 816 379	629 951

В составе строки 1210 «Запасы» отражена стоимость земельных участков и затраты по строительству объектов недвижимости, подлежащие передаче участникам долевого строительства по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

6.5 Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Авансы выданные, в т. ч.:	267 550	25 365
БЛЭНК АРХИТЭКТС АО	1 328	7 556
СУ-111 АО	142 912	1 805
ЦТП МОЭК ООО	13 417	0
СМУ-7 ООО	19 928	0
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН, ПАО	32 206	0

РОССЕТИ МР ПАО		
МОЭК ПАО	11 837	11 774
Прочие контрагенты	45 922	4 230
Расчеты с подотчетными лицами	97	0
Расчеты с бюджетом	14 964	9 529
% по договору займа	41 693	24 645
Расчеты с покупателями по ДДУ	2 648 148	322
Итого	2 972 452	59 861

В составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» отражены суммы дебиторской задолженности по расчетам с покупателями по договорам долевого участия по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

6.6 Строка 1250 «Денежные средства»

	(тыс. руб.)	
Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчетные счета	18 972	0
Специальные счета (депозит на 18 дн)	0	808
Итого	18 972	808

6.7 Строка 1260 «Прочие оборотные активы»

	(тыс. руб.)	
Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Штрафы, пени, иные расходы будущих периодов	27 780	0
Программное обеспечение	26	84
Итого	27 806	84

Капитал и резервы

6.8 Строка 1310 «Уставный капитал»

	(тыс. руб.)	
Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022
ООО Манифест (99,9%)	999	999
ООО «МСМ-Инвестиции» (0,1%) до 13.02.2023г.	0	1
ООО «ИСА» с 14.02.2023г.	1	0
Итого	1 000	1 000

6.9 Строка 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)»

	(тыс. руб.)	
Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Прочий капитал	129 700	129 700

Долгосрочные обязательства

6.10 Строка 1410 «Заемные средства»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Банк Дом .РФ АО		
Величина основного долга	1 151 178	74 000
Величина процентов	13 972	1 019
Итого	1 165 150	75 019

6.11 Строка 1450 «Прочие обязательства»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2023
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ ДС №М-09-042559 от 26.04.2023- срок до 05.01.2029г. (аренда земельного участка)	201 987
Итого	201 987

Краткосрочные обязательства

6.12 Строка 1510 «Заемные средства»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Мастерстроймонтаж ООО		
Величина основного долга	0	0
Величина процентов	783	0
Итого	783	0

6.13 Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и заказчиками, в т. ч.:	1 324 899	784 245
АО СУ-111	38 618	19 243
ООО А101	986 429	764 938
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	299 568	0
Прочие контрагенты	284	64
Расчеты по налогам и сборам:	928	3 893
Налог на прибыль	0	0
Налог на имущество	816	3 765

11

Земельный налог	112	128
Расчеты с внебюджетными фондами	291	0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в т. ч.:	23 732	19 345
АО СУ-111	22 089	19 104
Прочие контрагенты	1 643	241
Расчеты по ДДУ	2 647 826	0
Итого	3 997 826	807 483

В составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» отражены суммы кредиторской задолженности перед участниками долевого строительства по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

6.14 Строка 1540 «Оценочные обязательства»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	505	22

7. Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах

7.1 Строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражены доходы от реализации:

(тыс. руб.)

Выручка без учета НДС	За 2023 год.	За 2022 год
Доход Застройщика (долевое строительство)	0	894 636
Реализация жилых и нежилых помещений	0	112 871
Предоставление в аренду собственного имущества	0	1 466
Услуги по агентским договорам	1 975	113
Итого	1 975	1 009 086

Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах 2120, 2210, 2220

7.2 Строка 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах отражены:

(тыс. руб.)

Наименование видов расходов	За 2023 год	За 2022 год
Реализация жилых и нежилых помещений	0	49 725
Итого	0	49 725

7.3 Строка 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены:

(тыс. руб.)

12

Наименование видов расходов	За 2023 год	За 2022 год
Прочие услуги	30	196
Итого	30	196

7.4 Строка 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены:

(тыс. руб.)

Наименование видов расходов	За 2023 год	За 2022 год
Распределение общехозяйственных затрат на объекты строительства	577	57 620
Консультационные услуги	77	5 860
Аренда	80	222
Коммунальные и эксплуатационные расходы	179	1 220
Заработная плата, взносы ФОТ	179	281
Прочее	67	297
Итого:	1 159	65 500

Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах 2320, 2340, 2350

(тыс. руб.)

Наименование	За 2023 г.	За 2022 г.
Проценты по договору депозита	17 463	69 980
Прочие доходы, в т. ч.:	770	12
Прочие доходы	3	12
Оценочные обязательства по оплате труда	329	0
Доходы/Расходы по объекту строительства после даты опред. дохода	438	0
Прочие расходы, в т. ч. :	17 799	138 284
Штрафы, пени	14 571	13 174
Прочие внереализационные доходы(расходы)	1 616	121 148
Госпошлина	6	0
Доходы/Расходы по объекту строительства после даты опред. дохода	1 317	0
Налог на имущество	0	3 765
Услуги банка	289	197

Расчеты по налогу на прибыль за 2023 и 2022 гг.

Величина условного расхода, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за отчетный год составила 44 тыс. руб. (2022 г. 161 196 тыс. руб.).

В отчетном периоде сумма постоянных налоговых обязательств, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 44 тыс.руб. (2022 г. 170 725 тыс.руб.).

Общая сумма отложенного налога, повлиявшего на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 0 тыс.руб. (2022 г. – 5 тыс.руб.).

8. Операции со связанными сторонами

Операции со связанными сторонами в 2023 и 2022 году отсутствуют.

10. Управления рисками

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и соблюдением установленных ограничений. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны ее контрагентов по активам. В течение отчетного периода отсутствовали существенные изменения в структуре финансовых активов и их кредитном качестве, а также подходах Группы к их оценке.

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.

Рыночный риск

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры, в частности изменение валютных курсов, процентных ставок или цен на акции, могут повлиять на прибыль Общества или стоимость имеющихся активов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Общество не заключает контрактов помимо тех, которые необходимы для удовлетворения производственных потребностей и выполнения обязательств по поставкам

Риск изменения процентных ставок

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Общества не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том, какая ставка - фиксированная или плавающая - будет наиболее выгодна на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

Генеральный директор,



Забанов С. И

19 марта 2024 г.