

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

по бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный

застройщик «Ч-Девелопмент»

(ООО «Специализированный застройщик «Ч-Девелопмент»)

за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Ч-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ч-Девелопмент» (ОГРН 1217700260359), 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 основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Ч-Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами 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, принятыми в РФ и соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ч-Девелопмент» за 2023 отчетный год, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в преамбуле текстовых Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, а именно: отчетность является исправленной по отношению к бухгалтерской отчетности за 2023 год, подписанной руководством 29 марта 2024 года. Мы не модифицируем наше мнение в отношении этого вопроса.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

За период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года аудит бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Ч-Девелопмент» не проводился. В связи с этим Аудитором проведены дополнительные аудиторские процедуры в целях подтверждения достоверности сопоставимых показателей в бухгалтерской отчетности за период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года. В результате указанных процедур существенных нарушений в порядке представления показателей отчетности не установлено.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, и в рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, 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 выполняем следующее:

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

Директор
ООО «Аналитика»
ОРНЗ 22006017371



Андреева Виктория Владимировна

Руководитель аудита
ОРНЗ 21706011224

A handwritten signature in black ink.

Гаранина Светлана Вадимовна

АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «Аналитика»
117105, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 1 оф. 804.
ОРНЗ 11706065267.

26 апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Корректировка № 1

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
		60184733		
		7726478110		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		
		384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ч-Девелопмент"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес)
 123290, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, проезд Шмитовский, дом 39, корпус 8, помещение 1Н

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту **ДА** **НЕТ**
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аналитика"
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

	ИНН	7724405300
	ОГРН/ОГРНИП	1177746297827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
1.1	Нематериальные активы	1110	1 818	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	22 054	-	-
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11501	22 054	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	100 000	750 000	-
	в том числе:				
	Займы выданные	11701	100 000	-	-
	Доля в УК	11702	-	750 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	173 022	2 779	208
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	296 893	752 779	208
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
4.1	Запасы	1210	1 774 238	254 799	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	12101	1 774 238	254 799	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	115 289	42 680	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	308 625	212 711	99
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	307 061	151 185	99

"Аналитика"

	Расчеты по налогам и сборам	12302	42	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	1 521	61 526	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	97 249	-
	в том числе:				
	Займы выданные	12401	-	97 249	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	490	26 098	133
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	490	26 098	133
	Прочие оборотные активы	1260	-	59	-
	Итого по разделу II	1200	2 198 641	633 596	232
	БАЛАНС	1600	2 495 535	1 386 375	440

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	200	200	200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(681 796)	(54 793)	(6 128)
	Итого по разделу III	1300	(681 596)	(54 593)	(5 928)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
9.1	Заемные средства	1410	450 699	1 403 588	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	1 314 698	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	-	27 882	-
	Долгосрочные долговые ценные бумаги	14103	128 927	58 762	-
	Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам	14104	16 625	2 246	-
	Долгосрочные займы	14105	304 200	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14106	947	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	74 153	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	524 852	1 403 588	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
9.1	Заемные средства	1510	2 625 968	-	6 307
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	2 515 387	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	110 581	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	25 721	37 333	44
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	14 175	17 427	44
	Расчеты по налогам и сборам	15202	7 545	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	530	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	654	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	2 817	19 905	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	591	47	17
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 652 279	37 381	6 368
	БАЛАНС	1700	2 495 535	1 386 375	440

Руководитель



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

ООО
"Аналитика"

7.

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

Корректировка № 1

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2023
60184733		
7726478110		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ч-Девелопмент"

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
8.1	Коммерческие расходы	2210	(11 317)	-
8.1	Управленческие расходы	2220	(22 199)	(3 606)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(33 516)	(3 606)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
7.2	Проценты к получению	2320	3 591	1 605
8.2	Проценты к уплате	2330	(253 004)	(41 462)
7.1	Прочие доходы	2340	747 835	-
8.2	Прочие расходы	2350	(1 188 000)	(7 773)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(723 094)	(51 236)
10.1	Налог на прибыль	2410	96 090	2 571
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	96 090	2 571
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(627 004)	(48 665)

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	(627 004)	(48 665)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Киселев Станислав
Владиславович

(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

ООО
"Аналитика"

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Корректировка № 1

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ч-Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2023
60184733		
7726478110		
71.12.2		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	200	-	-	-	(6 128)	(5 928)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(48 665)	(48 665)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(48 665)	(48 665)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. за 2023 г.	3200	200	-	-	-	(54 793)	(54 593)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(627 004)	(627 004)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(627 004)	(627 004)
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	200	-	-	-	(681 796)	(681 596)

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 (убылка)	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	(681 597)	(54 593)	(5 928)



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
С.И. Киселев
(подпись)

24 апреля 2024 г. МОСКВА

ООО
"Аналитика"

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

Корректировка № 1

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
60184733		
7726478110		
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	1 081	-
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	1 081	-
Платежи - всего	4120	(1 248 763)	(377 060)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(964 626)	(321 629)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 607)	(414)
процентов по долговым обязательствам	4123	(17 067)	(9 947)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходы на финансирование строительства	4125	(1 061)	-
прочие платежи	4129	(258 402)	(45 070)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 247 682)	(377 060)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(167 100)	(962 673)
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	-	(750 000)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(167 100)	(212 673)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(167 100)	(962 673)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 551 432	1 365 698
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 551 432	1 365 698
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	(162 258)	-
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	(162 258)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 389 174	1 365 698
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(25 608)	25 965
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	26 098	133
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	490	26 098
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (Корректировка № 1) (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	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года			Выбыло				Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	2 450	-	(632)	-	-	-	-	-	2 450	(632)	-
5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	-	-	-	2 450	-	(632)	-	-	-	-	-	2 450	(632)	-
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.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	2 450	-	(2 450)
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	500	-	(500)
	5191	за 2022г.	-	-	-	-
Имя Бренда для объекта "Многоф.ЖК" по адресу: г. Москве, ул. Веткина, вл.2	5182	за 2023г.	-	850	-	(850)
	5192	за 2022г.	-	-	-	-
Фирменный стиль для объекта "Многоф.ЖК" по адресу: г. Москве, ул. Веткина, вл.2	5183	за 2023г.	-	1 100	-	(1 100)
	5193	за 2022г.	-	-	-	-

ООО
Аналитика^{ИП}

«Специализированный застройщик «РосДевелопмент» (подпись)
Руководитель
24 апреля 2024г.
МОСКВА

Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

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: Здания	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности – всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	22 054	-	-	22 054
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Офис продаж	5241	за 2023г.	-	22 054	-	-	22 054
	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	371 489	-	-
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	-	-	-

21.



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

"Аналитика"

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	750 000	-	100 000	(750 000)	-	-	-	100 000	-
	5311	за 2022г.	-	-	750 000	-	-	-	-	750 000	-
в том числе:											
Займы выданные	5302	за 2023г.	-	-	100 000	-	-	-	-	100 000	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Доля в УК	5303	за 2023г.	750 000	-	-	(750 000)	-	-	-	-	-
	5313	за 2022г.	-	-	750 000	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	97 249	-	106 855	(204 104)	-	-	-	750 000	-
	5315	за 2022г.	-	-	97 249	-	-	-	-	97 249	-
в том числе:											
Займы выданные	5306	за 2023г.	97 249	-	106 855	(204 104)	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	97 249	-	-	-	-	97 249	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	847 249	-	206 855	(954 104)	-	-	-	100 000	-
	5310	за 2022г.	-	-	847 249	-	-	-	-	847 249	-

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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

23.


 Киселев Станислав
 Владиславович
 (расшифровка подписи)


 Руководитель
 застройщик
 «Ч.Девелопмент»
 24 апреля 2024 г.
 ООО «Аналитика» • МОСКВА •

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.	254 799	-	254 799	1 519 439	-	-	-	X	1 774 238	1 774 238	
	5420	за 2022г.	-	-	-	254 799	-	-	-	X	254 799	254 799	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	254 799	-	254 799	1 519 439	-	-	-	-	1 774 238	1 774 238	
	5425	за 2022г.	-	-	-	254 799	-	-	-	-	254 799	254 799	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

25.



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

ООО
"Аналитика"

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года					выбыло					перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	140 344	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140 344	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	139 832	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139 832	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	512	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	512	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	212 711	-	-	151 217	-	-	-	(195 646)	-	-	-	-	-	-	168 282	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	212 711	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	212 711	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	151 185	-	-	150 165	-	-	-	(134 120)	-	-	-	-	-	-	167 229	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	151 185	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151 185	-
Прочая	5513	за 2023г.	61 526	-	-	1 053	-	-	-	(61 526)	-	-	-	-	-	-	1 053	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	61 526	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61 526	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	212 711	-	-	291 561	-	-	-	(195 646)	-	-	-	-	-	-	308 626	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	212 711	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	212 711	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 403 588	1 847 272	-	(2 800 161)	-	-	-	450 689
в том числе:	5571	за 2022г.	-	1 403 588	-	-	-	-	-	1 403 588
кредиты	5552	за 2023г.	1 314 688	936 226	-	(2 250 923)	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	1 314 688	-	-	-	-	-	1 314 688
займы	5553	за 2023г.	-	536 200	-	(232 000)	-	-	-	304 200
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам	5555	за 2023г.	27 882	123 140	-	(151 022)	-	-	X	-
	5575	за 2022г.	-	27 882	-	-	-	-	X	27 882
Долговые ценные бумаги	5556	за 2023г.	58 762	232 423	-	(162 258)	-	-	X	128 927
	5576	за 2022г.	-	58 762	-	-	-	-	X	58 762
Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам	5557	за 2023г.	2 246	17 914	-	(3 534)	-	-	X	16 625
	5577	за 2022г.	-	2 246	-	-	-	-	X	2 246
Проценты по долгосрочным займам	5558	за 2023г.	-	1 370	-	(423)	-	-	X	947
	5578	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	37 333	2 651 157	-	(36 803)	-	-	-	2 651 688
в том числе:	5560	за 2022г.	6 351	37 320	-	(6 338)	-	-	-	37 333
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	17 428	13 662	-	(16 915)	-	-	-	14 175
	5581	за 2022г.	44	17 415	-	(31)	-	-	-	17 428
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1	8 074	-	-	-	-	-	8 075
	5583	за 2022г.	-	1	-	-	-	-	-	1
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	2 625 968	-	-	-	-	-	2 625 968
	5585	за 2022г.	6 307	-	-	(6 307)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	19 905	3 454	-	(19 868)	-	-	-	3 471
	5586	за 2022г.	-	19 905	-	-	-	-	-	19 905

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
Хиселев Станислав
Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)
ООО "Аналитика" (ИНН 77-07-0010001)
"Астроинж" (ООО)
"Девелопмент"
1217700260359
Общество с ограниченной ответственностью "Аналитика" • МОСКВА

24 апреля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	812	-
Расходы на оплату труда	5620	7 406	321
Отчисления на социальные нужды	5630	1 686	99
Амортизация	5640	632	-
Прочие затраты	5660	22 980	3 186
Итого по элементам	5660	33 516	3 606
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	33 516	3 606

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



Руководитель **Киселев Станислав Владиславович**
(подпись) (расшифровка подписи)

24 апреля 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	47	575	(31)	-	591
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	47	575	(31)	-	591

31.



 Руководитель ООО «Аналитика» (подпись)

 Киселев Станислав

 Владиславович

 (расшифровка подписи)

 24 апреля 2024 г.

 Москва

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	4 944 133	-	-
Договор залога прав	5811	4 944 133	-	-



 ООО «Аналитика»

 Специализированный

 Руководитель

 «Ч-Девелопмент» (подпись)

 Киселев Станислав

 Владиславович

 (расшифровка подписи)

 24 апреля 2024 г.

 МОСКВА

9. Государственная помощь

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

33.



ООО
"Аналитика"

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «Ч-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

123290, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, проезд
Шмитовский, дом 39, корпус 8, помещение 1Н
ОГРН 1217700260359
ИНН 7726478110 КПП 770301001

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

(корректировка № 1)

ЗА 2023 ГОД

Москва 2024

34.

ООО¹
"Аналитика"

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность является исправленной по отношению к бухгалтерской отчетности за 2023 г., подписанной 29 марта 2024 года и в нее внесены следующие изменения в данные за 2023 год:

Строка Отчетности	Было	Стало	Характер изменений
Стр.1150	719 379	22 054	Стоимость зданий в размере 719 379 тыс. рублей учтена в запасах, поскольку не выполняются условия для признания их основным средством. Отражены расходы в размере 22 054 тыс. рублей по строительству ОС, которые неверно были отнесены в состав запасов
Стр.1210	788 347	1 774 238	В запасах дополнительно отражены: стоимость зданий в размере 747 448 тыс. рублей; стоимость обременений по Соглашению от 05.10.2022 с Правительством Москвы на сумму 342 732 тыс. руб.; исключены проценты по Договору НКЛ в размере 23 902 тыс. рублей; исключено вознаграждение в связи с расторжением Договора №РИП/УП-ВЕТ-1 от 29.12.21 с ООО «МР ГРУПП» в размере 58 333 тыс. рублей; исключены расходы по строительству ОС в размере 22 054 тыс. рублей.
Стр.1220	126 955	115 289	НДС по Договору №РИП/УП-ВЕТ-1 от 29.12.21 с ООО «МР ГРУПП» в размере 11 666 тыс. рублей отражен в составе прочих расходов
Стр.1410	3 076 667	450 699	Исключение ошибочно отраженной задолженности в составе долгосрочных Заемных средств обязательств по краткосрочному договору займа
Стр.1420	13	74 153	Начислен ОНО по разницам по учету в БУ и НУ расходов по Соглашению от 05.10.2022 с МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ; Начислен ОНО по разницам по учету в БУ и НУ расходов по амортизации ОС.
Стр. 1510	-	2 625 968	Отражение ошибочно отнесенной задолженности в долгосрочных Заемных средствах обязательств по краткосрочному договору займа
Стр. 2220	(50 267)	(22 199)	Исключена ошибочно начисленная амортизация в размере 28 068 тыс. рублей по Объектам, по которым не выполняются условия для отнесения их к ОС
Стр. 2340	387	747 835	Некорректное отнесение дохода от выбытия фин. вложения
Стр.2330	(266 930)	(253 004)	Отражены не учтенные ранее проценты по Договору НКЛ в размере 23 902 тыс. рублей; исключены учтенные проценты по Договору НКЛ в размере 37 828 тыс. рублей за 2022 год.
Стр.2350	(713 284)	(1 188 000)	Из состава расходов исключена сумма в размере 342 732 тыс.руб. по по Соглашению от 05.10.2022 с МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ; в состав расходов включена сумма по Договору №РИП/УП-ВЕТ-1 от 29.12.21 с ООО «МР

			ГРУПП» в размере 70 000 тыс. рублей; в состав расходов включена сумма расхода в размере 747 448 тыс. рублей по некорректному отнесению расхода от выбытия фин. вложения
--	--	--	---

За 2022 год были внесены следующие изменения:

Строка Отчетности	Было	Стало	Характер изменений
Стр. 1170	97 249	750 000	Исключены ошибочно отраженных краткосрочных вложений в составе долгосрочных в размере 97 249 тыс. рублей; Отражение неверно отнесенных в состав запасов расходов в размере 750 000 тыс. рублей на приобретение доли в УК.
Стр. 1210	1 042 628	254 799	Исключены неверно отнесенные в состав запасов расходы в размере 750 000 тыс. рублей на приобретение доли в УК; исключены проценты по Договору НКЛ в размере 37 829 тыс. рублей.
Стр. 1240	-	97 249	Отражение ошибочно отнесенных в состав долгосрочных финансовых вложений суммы краткосрочных вложений в размере 97 249 тыс. рублей
Стр. 2330	(3 633)	(41 462)	Отражены не учтенные ранее проценты по Договору НКЛ в размере 37 829 тыс. рублей
Стр.4121	(1 071 629)	(321 629)	Корректировка по ошибочно разнесенному платежу за приобретение доли в УК
Стр.4222	-	(750 000)	
Стр. 4223	-	(9 947)	Корректировка по ошибочно разнесенному платежу по уплате процентов
Стр. 4224	(9 947)	-	

Так же были внесены изменения в табличные и текстовые пояснения.

Сведения об организации:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Ч-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (до 10.10.2023 Общество с ограниченной ответственностью "Ч-ДЕВЕЛОПМЕНТ») зарегистрировано 02.06.2021 Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Основной государственный регистрационный номер – 1217700260359;
ИНН 7726478110 / КПП 770301001;

Налоговый орган, в котором юридическое лицо состоит на учёте: Инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по г. Москве (код инспекции – 7703). Налоговый орган до 09.10.2023 – Инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по г. Москве (код 7715)

Юридический адрес:

До 09.10.2023: 127015, г. Москва, ул. Новодмитровская, д.2 корп.2, этаж 9, пом. XXVIIA/1
С 09.10.2023: 123290, г. Москва, проезд Шмитовский, д. 39 корп. 8, пом. 1Н;

Списочная численность работников на 31.12.2023 года составила 4 чел.;

Уставный капитал предприятия составляет 200 тысяч рублей;

Учредителями Общества на 31.12.2023 являются:

- Общество с ограниченной ответственностью «Ч-ХОЛДИНГ» – принадлежит 99,9 % УК;
- Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАНЬОН ДЕВЕЛОПМЕНТ" - принадлежит 0,1 % УК

Уставный капитал оплачен полностью.

Руководитель Общества – Генеральный директор – Киселев Станислав Владиславович.

С 27.12.2023 в Устав Общества внесены изменения. Согласно данным изменениям основными видами деятельности являются:

- Инвестиционная и финансовая деятельность;
- Строительная и связанная с ней деятельность;
- Экспортно-импортные операции;
- Консультационная и маркетинговая деятельность;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Оказание юридических услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;

Согласно Уставу, органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников и Совет директоров.
- Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор

Высшим органом управления является Общее собрание участников

В 2023 году Общество не осуществляло деятельность, подлежащую лицензированию.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Аудитором общества в 2023 году будет являться Общество с ограниченной ответственностью «Аналитика» (ООО «Аналитика») ИНН 7724405300; КПП 772401001. Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва. Адрес аудиторской организации: 117105 Россия г. Москва ул. Нагатинская д. 1, офис 804.

ООО «Аналитика» включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) 14 апреля 2017 года за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11706065267.

Связанные стороны общества:

№	Связанные стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества,	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны,
				%	%
Основное хозяйственное общество					
1	ООО «Ч-Холдинг»	123290, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, проезд Шмитовский, д.	Лицо имеет право распоряжаться более, чем 50% уставного капитала Общества	100%	-

37.

4
ООО
"Аналитика"

39, к. 8, помещ. 1Н

Контролирующее хозяйственное общество					
1	ООО Специализированный застройщик «Каньон Девелопмент»	197110, Санкт-Петербург, Петровский проспект, д.2, стр.2, этаж 1, помещение 164 Н, офис 1	Лицо косвенно владеет более чем 50% уставного капитала Общества	-	-
Бенефициарные владельцы					
1	Сергеев Александр Александрович	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-
Основной управленческий персонал					
1	Киселев Станислав Владиславович	Россия	Лицо, осуществляющее полномочия Единоличного исполнительного органа Общества	-	-
2	7 Физических лиц	Россия	Лица, являющиеся членами Совета директоров Общества	-	-
Другие связанные стороны					
1	ООО «Специализированный застройщик «Ривер Констракшн»	123290, г. Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Пресненский, проезд Шмитовский, д. 39, к. 3, помещ. 4П	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом	-	-
2	ООО «ШЛ 2»	121471, г. Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Рябиновая, д. 44, помещ. 1	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом	-	-
3	ООО «ТЕХНОЛОГИИ ДЕВЕЛОПМЕНТА»	127055, г. Москва, пер. Угловой, д. 2, этаж/пом/ком 10/22/3	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же физическим лицом	-	-

Информация по операциям со связанными сторонами (ПБУ 11/2008)

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими влияние на организацию в силу участия в уставном капитале, а также иными связанными сторонами.

Операции по видам за 2023 год и 2022 год

Наименование	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Предоставление займов	100 000	-
Основное хозяйственное общество	100 000	-
Начисление процентов к получению	512	-
Основное хозяйственное общество	512	-
Получение займов	232 000	51 000
Основное хозяйственное общество	232 000	51 000
Начисление процентов к уплате	423	1 387
Основное хозяйственное общество	423	1 387
Погашение займов полученных	232 000	57 000
Основное хозяйственное общество	232 000	57 000
Погашение процентов к уплате	423	1 694
Основное хозяйственное общество	423	1 694

38.

ООО⁵
"Аналитика"

Наименование	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Выдача собственных векселей	232 423	58 763
Основное хозяйственное общество	232 423	58 763
Погашение собственных векселей	162 258	-
Основное хозяйственное общество	162 258	-
Начисление процентов по собственным векселям	17 914	2 246
Основное хозяйственное общество	17 914	2 246
Погашение процентов по собственным векселям	3 534	-
Основное хозяйственное общество	3 534	-

Незавершенные операции со связанными сторонами (тыс. руб.)

Наименование	на 31.12.2023, тыс. руб.	Срок погашения	на 31.12.2022, тыс. руб.	Срок погашения	Форма расчетов
Задолженность по предоставленным займам	100 512		-	-	-
Основное хозяйственное общество	100 512	2027 год	-	-	денежная

За 2023 год сумма выплат по краткосрочным вознаграждениям основному управленческому персоналу (генеральному директору) составила 1 132 тыс. рублей; за 2022 год – 297 тыс. рублей. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» ПБУ 1/2008 Обществом утверждена учетная политика, предусматривающая журнально-ордерную форму учета с ведением аналитических ведомостей по счетам и субсчетам.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфин РФ от 31.10.2000 г. № 94-н.

Бухгалтерский учет ведется с использованием учетной программы 1С: Предприятие 8.3.

1. Нематериальные активы

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива, его движение и порядок выбытия регулируется ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (ред. от 24.12.2010).

К нематериальным активам Общества относятся:

- исключительное право патентообладателя на изобретения, промышленные образцы и полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- исключительное право владельца на товарный знак, знак обслуживания;
- положительная деловая репутация.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, складывающейся из суммы фактических расходов на их приобретение, создание или изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Общество не проводит переоценку нематериальных активов.

Общество не проводит проверку на обесценение нематериальных активов.

Наличие и движение нематериальных активов в Обществе приведено в таблицах 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 в Приложении к Пояснениям.

2. Основные средства

В составе основных средств отражены объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение (сооружение).

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств рассчитывается по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1. Амортизация начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Информация о наличии и движении Основных средств приведена в Таблицах № 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 пояснений к Бухгалтерскому балансу.

Арендованные основные средства:

В учете Общества на счете 001 «Арендованные основные средства» отражены следующие объекты:

Таблица № 2.5 Арендованные основные средства
на 31.12.2023 (тыс. руб.)

Арендованные основные средства	Балансовая стоимость объекта аренды
г. Москва, Шмитовский проезд, д. 39, корп. 8, пом. 1Н	314
ЗУ по адресу: г.Москва, ул.Веткина, вл.2 кадастровый номер 77:02:0021013:20	134 806
ЗУ по адресу: г.Москва, ул.Веткина, вл.2 кадастровый номер 77:02:0021013:22	2 643
ЗУ по адресу: г.Москва, ул.Веткина, вл.2 кадастровый номер 77:02:0021013:23	1 512
ЗУ по адресу: г. Москва ул. Веткина, земельный участок 2/1 кадастровый номер	232 214
Итого	371 489

3. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н в редакции от 27.04.2012г.

Общество учитывает в составе финансовых вложений следующие виды активов при единовременном выполнении условий п.2 ПБУ19/02:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций;
- долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных Обществ);
- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- вклады организации-товарища по договору простого товарищества;
- прочие виды вложений организации, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

Оценка и учет финансовых вложений осуществляется по каждому объекту финансовых вложений.

Финансовые вложения принимаются на учет по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретаемых за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложения».

Таблица 3.3 Расшифровка Финансовых вложений (тыс. руб.)

Наименование организации - контрагента	Вид вложений	сумма вложений на 31.12.2023	сумма вложений на 31.12.2022	Строка баланса
Юридическое лицо 1	Договор займа № 1	-	97 249	1240
Юридическое лицо 2	Договор займа № 2	100 000	-	1170
Юридическое лицо 3	Доля в УК	-	750 000	1170
ИТОГО		100 000	197 249	

Информация о движении финансовых вложений приведена в табличных пояснениях (Таблица 3.1)

4. Запасы

Стоимость вложений в строительство объекта отражается на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов.

Учет затрат на строительство объектов ведется по фактическим затратам, нарастающим итогом с начала строительства, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию.

Методом учета затрат на производство объектов капитального строительства является позаказный метод, при котором объектом учета является отдельный заказ, открываемый на каждый объект строительства в соответствии с договором, заключенным с Заказчиком, по которому ведется учет затрат нарастающим итогом до окончания работ по заказу (объекту) – до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, ведется в разрезе:

- прямых затрат по каждому строящемуся объекту (дому);
- общих затрат, приходящихся на каждую очередь строительства;
- общих затрат в целом по строительству, приходящихся на все очереди строительства.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты).

• При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости каждой единицы.

Информация о наличии и движении Запасов приведена в Таблице № 4.1, 4,2 пояснений к Бухгалтерскому балансу.

Таблица № 4.3 Расшифровка строки 1210 «Запасы» (тыс. руб.)

Объект	Сумма на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2022, тыс. руб.
Веткина - проект	778 397	292 628
ЖК Веткина, Прочие затраты	9 950	750 000
ИТОГО	788 347	1 042 628

5. Дебиторская и Кредиторская задолженности

По строке 1230 отражается дебиторская задолженность. По состоянию на 31.12.2023 г. отражена дебиторская задолженность в сумме 308 625 тыс. руб.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2023 г. отражена кредиторская задолженность в сумме 25 721 тыс. руб.

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности приведена в Таблице № 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 пояснений к Бухгалтерскому балансу.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

В состав денежных средств и денежных эквивалентов по строке 1250 Бухгалтерского баланса отражаются средства Общества на расчетных счетах в банках.

Все показатели в отчете о движении денежных средств приведены за минусом налога на добавленную стоимость. Суммы налога на добавленную стоимость отражены свернуто в составе показателей 4129 «Прочие платежи по текущим операциям».

7. Доходы организации

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Доходы, которые могут быть получены по другим основаниям, относятся к прочим доходам:

- Доход от реализации иного имущества;
- Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- Активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- Курсовые разницы и прочие.

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (методом начисления).

В 2023 году у Общества отсутствовали Доходы по основному виду деятельности

Прочие доходы учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы» и отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке 2340 (Прочие доходы).

**Таблица №7.1 «Прочие доходы»
(строка 2310 Отчета о финансовых результатах)**

Вид дохода	2023 год Сумма (тыс. руб.)	2022 год Сумма (тыс. руб.)
Прочие внереализационные доходы (расходы)	747 835	-
Итого	747 835	-

Доходы, в виде процентов, полученные за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке и начисленные по договорам процентного займа отражаются по строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

**Таблица №7.2 «Проценты к получению»
(строка 2320 Отчета о финансовых результатах)**

Вид дохода	2023 год Сумма (тыс. руб.)	2022 год Сумма (тыс. руб.)
Процентные платежи по займам	3 049	1 605
Процентные поступления на остаток по р/сч	541	-
Итого	3 591	1 605

8. Расходы организации:

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы подразделяются на:

1. Расходы по обычным видам деятельности;
2. Прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются по дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике.

Таблица №8.1 Расходы по обычным видам деятельности
(строки 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах (тыс. руб.)

Показатель	Номер Строки	Сумма за 2023 год	Сумма за 2022 год
Управленческие расходы в том числе:	2220	22 199	3 606
Амортизация			-
Аренда объекта недвижимости		154	264
Аренда офиса		95	-
Аудиторские услуги		-	120
ДМС персонала		29	-
Консалтинговые, консультационные услуги		-	385
Консультационно информационные услуги		8 014	-
Нотариальные услуги		3 973	-
Оплата труда		7 406	321
Прочие профессиональные услуги		123	-
Прочие расходы		59	380
Прочие расходы, связанные с реализацией		28	-
Размещение рекламы (ненормируемые)		632	-
Социальные налоги		1 689	-
Страховые взносы		(4)	96
Юридические и нотариальные услуги, сопровождение		-	2 040
Коммерческие расходы в том числе:	2210	11 317	-
Невозмещаемые госпошлины		28	-
Прочие расходы, связанные с реализацией		6 027	-
Размещение рекламы (ненормируемые)		1 579	-
Реализация PR-стратегии		2 871	-
Списание стоимости ТМЦ стоимостью менее лимита		812	-

Расходы предприятия, отражаемые в учете на счете 91.02 «Прочие расходы», отражаются в «Отчете о финансовых результатах» по строкам 2330, 2350.

Таблица №8.2 Расшифровка строки 2330 «Проценты к уплате», 2350 «Прочие расходы»
Отчета о финансовых результатах (тыс. руб.)

Показатель	Номер Строки	Сумма 2023 год	Сумма 2022 год
Проценты к уплате:	2330	253 004	41 462
Процентные платежи по займам		111 527	41 462
Процентные платежи по кредитам		141 477	-
Прочие расходы, в том числе:	2350	1 188 000	7 773
Благотворительная помощь		10 000	-
Госпошлина, прочие налоги и сборы		561	13
Доходы (расходы) от участия в других организациях		750 000	-
Комиссии банков		172 480	-

Показатель	Номер Строки	Сумма 2023 год	Сумма 2022 год
Налог на имущество		7 447	-
Оценочные обязательства по оплате труда		297	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)		130 401	1
Списание, выбытие имущества		116 814	-
Услуги банка		-	7 691
Пени, штрафы, неустойки		-	69

9. Займы и кредиты полученные

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 г. № 107н.

Проценты, начисленные по полученным долгосрочным займам, отражаются в Бухгалтерской отчетности по строке 14102 «Заемные средства».

Таблица №9.1 Информация по полученным займам и кредитам (тыс. руб.)

Наименование организации - контрагента	Вид Заемного средства	сумма задолженности на 31.12.2023	сумма задолженности на 31.12.2022	срок погашения	Строка баланса
Юридическое лицо 1	Договор НКЛ № 1	-	572 393	30.06.2027	1410
Юридическое лицо 1	Договор НКЛ № 2		770 187	31.03.2027	1410
Юридическое лицо 2	Договор простого векселя № 1	69 823	61 008	30.06.2027	1410
Юридическое лицо 2	Договор простого векселя № 2	75 729	-	30.06.2027	1410
Юридическое лицо 3	Договор займа № 1	305 147	-	31.12.2028	1410
Юридическое лицо 3	Договор займа № 2	2 625 968	-	31.12.2024	1510
ИТОГО		3 076 667	1 403 588		

По состоянию на 31.12.2023 Обществом заключен Договор НКЛ от 17.11.2023 со сроком полного погашения обязательств до 25.12.2027 года. Сумма невыбранного лимита на 31.12.2023 года составляет 22 759 535 тыс. рублей.

Информация о наличии и движении займов приведена в пояснениях к Бухгалтерскому балансу в Таблице № 5.3

10. Налог на прибыль

Показатель строки 2411 определяется исходя из показателей условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых доходов и расходов, и отложенного налога на прибыль.

Таблица №10.1 «Показатели, влияющие на расход по налогу на прибыль»

Показатели	за 2023 год тыс. руб.	за 2022 год тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(723 094)	(51 236)
Текущий налог на прибыль (стр. 2411) в т.ч.:	0	0
<i>Условный расход (доход) по налогу на прибыль</i>	144 619	10 247
<i>Изменение отложенных налоговых активов</i>	(96 090)	(2 571)
<i>Постоянный налоговый расход</i>	(48 529)	(7 676)
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)	96 090	2 571
Налог на прибыль (стр.2410) = стр. 2411+2412	96 090	2 571

Непокрытый убыток по состоянию на 31.12.2023 год составил 681 796 тыс. руб.; по состоянию на 31.12.2022 непокрытый убыток составил 54 793 тыс. рублей

Чистые активы Общества составляют:

- по состоянию на 31.12.2021 отрицательную величину в размере 5 928 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2022 отрицательную величину в размере 54 593 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2023 отрицательную величину в размере 681 596 тыс. руб.

За 2023 год по данным бухгалтерского учета Обществом получен убыток в размере 627 004 тыс. рублей; за 2022 год по данным бухгалтерского учета Обществом получен убыток в размере 48 665 тыс. рублей.

На счете 09 отражается изменение отложенных налоговых активов, которые возникли, в том числе по причине возникновения убытков.

На счете 77 отражается изменение отложенных налоговых обязательств

11. Резервы:

В 2023 году Общество не создавало резервы по сомнительным долгам.

В 2023 году Общество создавало оценочные обязательства, в связи с предстоящей оплатой отпусков. Наличие и движение оценочных обязательств отражено в пояснениях (Таблица 7).

12. Судебные разбирательства

В 2023 году Общество не предъявляло иски, по которым ведутся судебные разбирательства.

Общество не имело предъявленных требований, по которым судебные разбирательства предполагались бы в 2024 году.

13. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

Обществом 23.01.2024 подписано Соглашение о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы, предусматривающего строительство и эксплуатацию логистического парка (с назначением "склад"), предназначенного для оказания комплексных логистических услуг с Правительством г. Москвы. Суммарный объем инвестиций по данному соглашению составляет 3 070 356 тыс. рублей. Срок действия соглашения 7 лет с даты подписания. Одобрено Протоколом ВОСУ от 26.01.2024 года

14. Риски

Кредитный риск. Общество оценивает кредитный риск как незначительный, поскольку Общество выполняет свои обязательства на регулярной основе и перед тем, как взять кредит, объективно оценивает финансовые возможности и сроки погашения задолженности (как основного долга, так и процентов за пользование кредитными средствами).

Рыночный риск. Общество оценивает рыночный риск как возможный. Рынок недвижимости подвержен периодам роста и спада. В последнее время рынок растет и претерпевает различные изменения.

Риск ликвидности. Общество оценивает риск ликвидности как незначительный.

Процентный риск. Общество оценивает данный вид риска как незначительный. Банком России в 2023 году менялась ключевая ставка в сторону увеличения: 24 июля 2023 года ключевая

ставка увеличена с 7,5% до 8,5%, 15 августа 2023 года – с 8,5% до 12%, 18 сентября 2023 года – с 12% до 13%, 30 октября 2023 года – с 13% до 15%, а 18 декабря 2023 года – с 15% до 16%.

Правовой риск. Общество оценивает правовой риск как незначительный. Общество намеренно не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов с третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств.

15. Информация по прекращенной деятельности

В 2023 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично.

В 2023 году сохраняется геополитическая напряженность в результате произошедших внешнеполитических событий в 2022 году и на деятельность Общества оказывает и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества юридических лиц, включая прекращение доступа к международной системе SWIFT и др. В 2023 году валютные курсы к рублю значительно выросли по сравнению с курсами, действовавшими на 31.12.2022.

Банком России в 2023 году менялась ключевая ставка в сторону увеличения:

24 июля 2023 года ключевая ставка увеличена с 7,5% до 8,5%, 15 августа 2023 года – с 8,5% до 12%, 18 сентября 2023 года – с 12% до 13%, 30 октября 2023 года – с 13% до 15%, а 18 декабря 2023 года – с 15% до 16%.

Ожидаются и дальнейшие санкции, а также ограничения в отношении российских организаций, кроме того возможны и дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, однако оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий руководству Общества не представляется возможным.

Невозможно определить, как долго продлится повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, а текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества принимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества:

- своевременное исполнение обязательств перед поставщиками и заказчиками,
- привлечение новых высококвалифицированных работников, мотивация и сохранение имеющихся штатных работников,
- неукоснительный контроль за соблюдением законодательства,
- противодействие мошенничеству и коррупции.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше 12 (Двенадцати) месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые

