

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ч-Девелопмент»</b>	по ОКПО <b>60184733</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7726478110</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>123290, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, проезд Шмитовский, дом 39, корпус 8, помещение 1Н</b>			

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	ИНН	<b>7724405300</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1177746297827</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
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	719 379	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	100 000	97 249	-
	в том числе:				
	Займы выданные		100 000	97 249	-
	Отложенные налоговые активы	1180	173 022	2 779	208
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>994 219</b>	<b>100 028</b>	<b>208</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	788 347	1 042 628	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	12101	788 347	1 042 628	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	126 955	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
	Расчеты по налогам и сборам	12302	42	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	1 521	61 526	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
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	1 224 417	1 324 176	232
<b>БАЛАНС</b>	1600	2 218 636	1 424 204	440

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(884 555)	(16 964)	(6 128)
	Итого по разделу III	1300	(884 355)	(16 764)	(5 928)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
9.1	Заемные средства	1410	3 076 667	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	2 819 587	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14106	111 527	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	13	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 076 680	1 403 588	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	6 307
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	26 311	37 381	6 368
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 218 636	1 424 204	440

Руководитель



(подпись)

Киселев Станислав  
Владиславович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ч-Девелопмент»</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7726478110		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
8.1	Коммерческие расходы	2210	(11 317)	-
8.1	Управленческие расходы	2220	(50 267)	(3 606)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(61 584)	(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	(266 930)	(3 633)
7.1	Прочие доходы	2340	387	-
8.2	Прочие расходы	2350	(713 284)	(7 773)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 037 820)	(13 407)
10.1	Налог на прибыль	2410	170 230	2 571
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	170 230	2 571
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(867 590)	(10 836)



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	(867 590)	(10 836)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Киселев Станислав  
Владиславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
7726478110	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «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

**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: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 836)	(10 836)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(10 836)	(10 836)
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	Неразмещенная 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	-	-	-	(16 964)	(16 764)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(867 591)	(867 591)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(867 591)	(867 591)
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	-	-	-	(884 555)	(884 355)



## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	(884 355)	(16 764)	(5 928)


  
**Руководитель** \_\_\_\_\_  
**«Специализированный**  
**«Ч. Деветмесент» (подпись)**  
**Владиславович**  
**Киселев Станислав**  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ч-Девелопмент»</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7726478110</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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)	(1 117 113)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(964 626)	(1 071 629)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 607)	(414)
процентов по долговым обязательствам	4123	(17 067)	-
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)	(1 117 113)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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)	(222 620)
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	(167 100)	(212 673)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(9 947)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(167 100)	(222 620)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	-	-

Руководитель

(подпись)

Киселев Станислав  
Владиславович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (год, месяц, число)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710003</b>		
		по ОКПО	<b>2023</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ч-Девелопмент»</b>	ИНН	<b>7726478110</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

**Киселев Станислав  
Владиславович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**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  
ЗА 2023 ГОД**

**Москва 2024**



### **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. XXVIIА/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
- 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,
				%	%
<b>Основное хозяйственное общество</b>					
1	ООО «Ч-Холдинг»	123290, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, проезд Шмитовский, д. 39, к. 8, помещ. 1Н	Лицо имеет право распоряжаться более, чем 50% уставного капитала Общества	100%	-
<b>Контролирующее хозяйственное общество</b>					
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	-	-
<b>Бенефициарные владельцы</b>					
1	Сергеев Александр Александрович	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-
<b>Основной управленческий персонал</b>					
1	Киселев Станислав Владиславович	Россия	Лицо, осуществляющее полномочия Единоличного исполнительного органа Общества	-	-
2	7 Физических лиц	Россия	Лица, являющиеся членами Совета директоров Общества	-	-
<b>Другие связанные стороны</b>					
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.
<b>Предоставление займов</b>	<b>100 000</b>	-
Основное хозяйственное общество	100 000	-
<b>Начисление процентов к получению</b>	<b>512</b>	-
Основное хозяйственное общество	512	-
<b>Получение займов</b>	<b>232 000</b>	<b>51 000</b>
Основное хозяйственное общество	232 000	51 000
<b>Начисление процентов к уплате</b>	<b>423</b>	<b>1 387</b>
Основное хозяйственное общество	423	1 387
<b>Погашение займов полученных</b>	<b>232 000</b>	<b>57 000</b>
Основное хозяйственное общество	232 000	57 000
<b>Погашение процентов к уплате</b>	<b>423</b>	<b>1 694</b>
Основное хозяйственное общество	423	1 694
<b>Долгосрочные долговые ценные бумаги полученные</b>	<b>232 423</b>	<b>58 763</b>
Основное хозяйственное общество	232 423	58 763
<b>Погашение полученных Долгосрочных долговых ценных бумаг</b>	<b>162 258</b>	-
Основное хозяйственное общество	162 258	-
<b>Начисление процентов по Долгосрочным долговым ценным бумагам к уплате</b>	<b>17 914</b>	<b>2 246</b>
Основное хозяйственное общество	17 914	2 246
<b>Погашение процентов к уплате по Долгосрочным долговым ценным бумагам</b>	<b>3 534</b>	-
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
<b>Задолженность по предоставленным займам</b>	<b>100 512</b>		-	-	-
Основное хозяйственное общество	100 512	2027 год	-	-	денежная
<b>Задолженность по Долгосрочным долговым ценным бумагам</b>	<b>145 552</b>		<b>61 009</b>		-
Основное хозяйственное общество	145 552	2027 год	61 009	2027 год	денежная

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.)**

<b>Арендованные основные средства</b>	<b>Балансовая стоимость объекта аренды</b>
г. Москва, Шмитовский проезд, д. 39, корп. 8, пом. 1Н	314
<b>Итого</b>	<b>314</b>

## **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	1170
Юридическое лицо 2	Договор займа № 2	100 000	-	1170
<b>ИТОГО</b>		<b>100 000</b>	<b>97 249</b>	

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
<b>ИТОГО</b>	<b>788 347</b>	<b>1 042 628</b>

## **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)	387	-
<b>Итого</b>	<b>387</b>	<b>-</b>

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	-
<b>Итого</b>	<b>3 591</b>	<b>1 605</b>

#### **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
<b>Управленческие расходы в том числе:</b>	<b>2220</b>	<b>50 267</b>	<b>3 606</b>
Амортизация		28 069	-
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,		-	2 040

Показатель	Номер Строки	Сумма за 2023 год	Сумма за 2022 год
сопровождение			
<b>Коммерческие расходы в том числе:</b>	<b>2210</b>	<b>11 317</b>	<b>-</b>
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
<b>Проценты к уплате:</b>	<b>2330</b>	<b>266 930</b>	<b>3 633</b>
Процентные платежи по займам		111 527	3 633
Процентные платежи по кредитам		155 403	-
<b>Прочие расходы, в том числе:</b>	<b>2350</b>	<b>713 284</b>	<b>7 773</b>
Благотворительная помощь		10 000	-
Госпошлина, прочие налоги и сборы		561	13
Доходы (расходы) от участия в других организациях		2 552	-
Комиссии банков		172 480	-
Налог на имущество		7 447	-
Оценочные обязательства по оплате труда		297	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)		403 133	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	Сумма долга на 31.12.2023	Сумма долга на 31.12.2022
Долгосрочные кредиты	-	1 314 698
Проценты по долгосрочным кредитам	-	27 882
Долгосрочные долговые ценные бумаги	128 927	58 762
Проценты по Долгосрочным долговым ценным бумагам	16 625	2 246
Долгосрочные займы	2 819 587	-
Проценты по долгосрочным займам	111 527	-
<b>Итого</b>	<b>3 076 666</b>	<b>1 403 588</b>



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.
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>(1 037 820)</b>	<b>(13 407)</b>
<b>Текущий налог на прибыль (стр. 2411) в т.ч.:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Условный расход (доход) по налогу на прибыль</i>	207 564	2 681
<i>Изменение отложенных налоговых активов</i>	(170 230)	(2 571)
<i>Постоянный налоговый расход</i>	(37 334)	(110)
<b>Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)</b>	170 230	2 571
<b>Налог на прибыль (стр.2410) = стр. 2411+2412</b>	170 230	2 571

Непокрытый убыток по состоянию на 31.12.2023 год составил 884 555 тыс. руб.; по состоянию на 31.12.2022 непокрытый убыток составил 16 964 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 16 764 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2020 отрицательную величину в размере 884 355 тыс. руб.

За 2023 год по данным бухгалтерского учета Обществом получен убыток в размере 867 590 тыс. рублей; за 2022 год по данным бухгалтерского учета Обществом получен убыток в размере 10 836 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.

## **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.

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 могут повлиять на текущие условия, в каких функционирует Общество, руководство не имеет возможности.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет предпринимать все необходимые и возможные меры для смягчения последствий, возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов

Общество намерено проводить работу по оптимизации своих расходов и увеличению доходной части, что позволяет планировать получение положительного результата по текущей деятельности в последующих налоговых периодах.

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Ч-ДЕВЕЛОПМЕНТ" осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса «ТАТЕ» с инженерной и коммунально-бытовой инфраструктурой. Общая площадь объекта 98 205 кв. м. Строительство объекта осуществляется на основании договора аренды земельного участка № М-02-060066 от 14 марта 2023 г, и разрешения на строительство № 77-02-021227-2023 от 22.11.2023г.

Жилой комплекс состоит из 2-х корпусов переменной этажности на общем стилобате с подземным паркингом и зданием многофункционального назначения.

Застройка осуществляется по адресу: в г. Москва, Северо-восточный округ, р-н Марьино роцца, ул. Веткина Земельный участок 2/1

Плановый ввод в эксплуатацию 2 квартал 2027 года.

Генеральный директор

29 марта 2024 года



Киселев С.В.



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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	2 450	-	-	(632)	-	-	-	2 450	(632)
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	На 31 декабря 2021 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-





## 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.	-	2 450	(2 450)	-	
5190	за 2022г.	-	-	-	-		
в том числе:							
Имя Бренда для объекта "Многоф.ЖК" по адресу: г. Москва, ул. Веткина, вл.2	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	500	(500)	-	
Платформа Бренда для объекта "Многоф.ЖК" по адресу: г. Москва, ул. Веткина, вл.2	5182	за 2023г.	-	-	-	-	
	5192	за 2022г.	-	850	(850)	-	
Фирменный стиль для объекта "Многоф.ЖК" по адресу: г. Москва, ул. Веткина, вл.2	5183	за 2023г.	-	1 100	(1 100)	-	
	5193	за 2022г.	-	-	-	-	



Киселев Станислав  
Владиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 2024 г.





## 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.	-	747 448	-	(747 448)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Здание ул Веткина вл 2, стр 1_1644.5 кв м_кад номер 1025	5241	за 2023г.	-	228 152	-	(228 152)	-
	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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
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	314	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5288	-	-	-



Киселев Станислав  
Владиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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



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



Киселев Станислав  
Владиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2024 г.



## 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	-	-	-



Киселев Станислав  
Владиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 2024 г.











## 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	-	-	-



Киселев Станислав  
Владиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 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	28 701	-
Прочие затраты	5650	22 980	3 186
Итого по элементам	5660	61 585	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	61 585	3 606

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



Киселев Станислав  
Владиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

29 марта 2024 г.





### 8. Обеспечения обязательств

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



Киселев Станислав  
Владиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

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



Киселев Станислав  
Владиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 2024 г.