

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Аудируемое лицо:

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Цветение персика»**

Проверяемый период:

**01.01.2023 – 31.12.2023**

Москва 2024

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью  
«Цветение персика»

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Цветение персика» (сокращенное наименование: ООО «Цветение персика», ОГРН 1167847486014, местонахождение: 197110, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный Округ Петровский, ул. Большая Разночинная, дом 14, литера А, помещение 211, часть помещения №211/1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2023 года и отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

### *Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

### *Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность*

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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.

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«1А Консалтинговая Группа»,  
ОГРН 1025002035365,  
127254, г. Москва, ул. Руставели, д.3, корп. 7,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006065812

Костенко Алексей Геннадьевич  
Генеральный директор аудиторской организации  
*квалификационный аттестат аудитора в области общего аудита № А031295 от 21.04.2010г.,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 22006128870*

Галкина Ольга Геннадиевна  
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  
*квалификационный аттестат аудитора (единый) №05-000092 от 15.03.2012г.,  
квалификационный аттестат аудитора в области общего аудита № К001937 от 26.12.1996г.,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 22006016638*

«28» февраля 2024 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды
		0710001
		31   12   2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ЦВЕТЕНИЕ ПЕРСИКА"</b>	по ОКПО 06066773
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7813267966
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>	по ОКВЭД 2 68.20
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
Местонахождение (адрес) <b>197110, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Округ Петровский, ул Большая Разночинная, дом 14, литера А, помещение 211, часть помещения №211/1</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "1А Консалт"</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 5018007888
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП 1025002035365

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>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Предоставленные займы долгосрочные	11780	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 583	1 655	17
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Долговые ценные бумаги: бездоходные	11980	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 583	1 655	17
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	341 877	332 674	272 102
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости	12180	-	-	-
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	12181	-	-	-
	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12182	-	-	-
	НМА, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12183	-	-	-
	инвестиционное строительство		104 324	94 287	32 878
	земельный участок, благоустройство		237 549	238 387	239 224

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	676	370	2
5.1	Дебиторская задолженность	1230	32 799	29 169	28 803
	Участники долевого строительства	12380	-	-	-
	Проценты по предоставленным займам	12381			
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	250 413	3 200	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	94	844	5 852
	Депозитные счета	12580	-	-	4 900
	Депозитные счета (в валюте)	12581	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 246	-	23
	Условный доход застройщика	12680	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	627 105	366 257	306 782
	<b>БАЛАНС</b>	1600	628 688	367 912	306 799

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	36 610	36 610	36 610
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	181 445	181 445	181 445
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	36 744	36 744	36 744
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 571)	(2 089)	4 542
	Итого по разделу III	1300	253 228	252 710	259 341
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	253 795	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14180	3 795	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14181	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	14182	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	14183	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	45 876	45 872	45 880
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Участники долевого строительства	14580	-	-	-
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14581	-	-	-
	Обязательства перед прочими кредиторами	14582	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	299 670	45 872	45 880
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	10 168	5 021	-
	Собственные краткосрочные векселя: процент	15180	-	-	-
	Собственные долгосрочные векселя: процент	15181	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	65 593	64 195	1 493
	Участники долевого строительства	15280	-	-	-
	Собственные краткосрочные векселя: номинал	15281	-	-	-
	Собственные долгосрочные векселя: номинал	15282	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	28	114	85
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	75 790	69 331	1 579
	<b>БАЛАНС</b>	1700	628 688	367 912	306 800

Руководитель

(подпись)



Мальцова Татьяна

Сергеевна

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ЦВЕТЕНИЕ ПЕРСИКА"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>	по ОКПО	<b>06066773</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7813267966</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	<b>68.20</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 388	2 659
	Себестоимость продаж	2120	-	(10 834)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 388	(8 175)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(331)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 057	(8 175)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 994	307
	Проценты к уплате	2330	(4 526)	(152)
	Прочие доходы	2340	416	395
	Прочие расходы	2350	(287)	(652)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	654	(8 277)
	Налог на прибыль	2410	(136)	1 646
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(60)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(76)	1 646
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	518	(6 631)



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	518	(6 631)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Малькова Татьяна  
Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
06066773		
7813267966		
68.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЦВЕТЕНИЕ ПЕРСИКА" форма по ОКУД  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год)  
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом по ОКПО  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКФС / ОКФФ  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

**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	36 610	-	218 189	-	4 542	259 341
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 631)	(6 631)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 631)	(6 631)
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	36 610	-	218 189	-	(2 089)	252 710
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	518	518
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	518	518
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	36 610	-	218 189	-	(1 571)	253 228

## 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	259 341	(6 631)	-	252 710
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	259 341	(6 631)	-	252 710
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	4 542	(6 631)	-	(2 089)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	4 542	(6 631)	-	(2 089)
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	253 228	252 709	259 341



Руководитель  
Малькова Татьяна Сергеевна  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЦВЕТЕНИЕ ПЕРСИКА" Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
06066773		
7813267966		
68.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 420	2 283
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 388	2 283
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	32	-
Платежи - всего	4120	(6 802)	(8 931)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 766)	(4 787)
в связи с оплатой труда работников	4122	(367)	(373)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(41)
прочие платежи	4129	(4 669)	(3 730)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 382)	(6 648)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	812
в том числе:			
от продажи необоротных 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	-	800
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	12
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(250 000)	(4 000)
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	(250 000)	(4 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(250 000)	(3 188)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	254 415	4 875
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	254 415	4 875
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	254 415	4 875
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(967)	(4 961)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	844	5 852
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	94	844
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	217	(47)

Руководитель



Малькова Татьяна  
Сергеевна

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

г. Санкт-Петербург

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



Руководитель Малькова Татьяна Сергеевна  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5202	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5271	-	-	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

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



Руководитель Мальцова Татьяна Сергеевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	3 200	-	250 000	(2 787)	-	-	-	-	250 413	-
в том числе:	5315	за 2022г.	-	-	4 000	(800)	-	-	-	-	3 200	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	3 200	-	250 000	(2 787)	-	-	-	-	250 413	-
	5310	за 2022г.	-	-	4 000	(800)	-	-	-	-	3 200	-

**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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Малькова Татьяна Сергеевна  
 (подпись) (различровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			выбыло		увбытков от снижения стоимости		выбыло		увбытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	увбытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	322 674	-	322 674	10 037	(838)	-	-	X	341 877	-	341 877	
	5420	за 2022г.	272 102	-	272 102	61 409	(838)	-	-	X	322 674	-	322 674	
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
инвестиционное строительство	5407	за 2023г.	94 287	-	94 287	10 037	-	-	-	-	104 324	-	104 324	
	5427	за 2022г.	32 878	-	32 878	61 409	-	-	-	-	94 287	-	94 287	
земельный участок, благоустройство	5408	за 2023г.	238 387	-	238 387	-	(838)	-	-	-	237 549	-	237 549	
	5428	за 2022г.	239 224	-	239 224	-	(838)	-	-	-	238 387	-	238 387	



4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Матреева Татьяна Сергеевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**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 кредиторской 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	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	29 169	-	-	3 723	(93)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 799
	5530	за 2022г.	28 803	-	-	406	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 169
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	28 875	-	75	(93)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28 856
	5532	за 2022г.	28 798	-	111	(34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28 875
Итого	5513	за 2023г.	295	-	3 648	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 943
	5533	за 2022г.	6	-	295	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	295
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	29 169	-	3 723	(93)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 799
	5520	за 2022г.	28 803	-	406	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 169

## 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		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	250 000	-	-	-	-	-	-	253 795
в том числе:	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2023г.	-	250 000	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	69 217	6 889	-	-	-	-	X	X	-
в том числе:	5580	за 2022г.	1 493	68 225	732	(1 076)	-	-	X	X	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	63 329	2 329	-	(1 050)	-	-	-	-	75 762
	5581	за 2022г.	-	63 329	-	-	-	-	-	-	69 217
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	64 608
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	63 329
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	376	-	-	(376)	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	862	145	-	(26)	-	-	-	-	981
кредиты	5564	за 2023г.	1 117	16	-	(272)	-	-	-	-	862
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	5 021	4 415	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	4 875	-	-	-	-	-	-	10 168
прочая	5566	за 2023г.	5	-	-	-	-	-	-	-	5 021
	5586	за 2022г.	-	5	-	-	-	-	-	-	5
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	69 217	256 889	4 527	(1 076)	-	-	X	X	329 557
	5570	за 2022г.	1 493	68 225	147	(648)	-	-	X	-	69 217

**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 **Матюкова Татьяна Сергеевна**  
 (подпись) \* (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	-	406
Отчисления на социальные нужды	5630	-	95
Амортизация	5640	-	70
Прочие затраты	5650	-	10 262
Итого по элементам	5660	-	10 834
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	10 834

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



Руководитель  
Малькова Татьяна Сергеевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (86)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	114	22	(22)	(86)	28



Руководитель  
**Матвеева Татьяна Сергеевна**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Пояснение**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

**I. Общие сведения об Организации и собственниках**

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью «Цветение персика»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *ООО «Цветение персика»*

Сведения об образовании юридического лица:

*ООО «Цветение персика»* было зарегистрировано за ОГРН 1167847486014

Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Округ Петровский, ул Большая Разночинная, дом 14, литера А, помещение 211, часть помещения №211/1

ООО «Цветение персика» создано путем реорганизации в форме выделения из ООО «Стройинвест» (ОГРН 1047855106606) 19.12.2016.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7813267966

Код причины постановки на учет (КПП): 781301001

1. Уставный капитал Общества составляет 36 610 тыс. руб.

Оплачен 25.06.2019 на сумму 29 700 тыс. руб., 04.04.2019 на сумму 6 534 тыс. руб.,

21.06.2019 на сумму 300 тыс. руб., 03.04.2019 на сумму 660 тыс. руб.,

20.12.2016 на сумму 10 тыс. руб. В течении года не отчуждался.

**2. Сведения об Учредителях**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений	Дата	Документ	Участие в уставном капитале
1	ООО «Глоракс»	119602, Москва г, Никулинская ул, дом № 19, квартира Этаж/Комн 1/14	Организация является учредителем	07.10.2022	ДКП долей от 08.09.2022	100

**Сведения об аудитор (аудиторах) Общества**

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «1А Консалтинговая Группа»

Сокращенное фирменное наименование: ООО "1А Консалт"

Место нахождения: 127254, Москва г, Руставели ул, дом № 3, корпус 7

ИНН: 5018007888 ОГРН: 1025002035365

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество».

**II. Учетная политика**

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют

нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2023 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на организацию ООО «Глоракс-Недвижимость М»

3. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО "ЦВЕТЕНИ ПЕРСИКА" (далее – Общество).

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

5. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С Бит.Финанс. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

8. Для Общества отчетным годом является период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 года.

**Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год для целей бухгалтерского учета:**

**Нематериальные активы. Не имеются.**

**Основные средства**

При определении порядка учета основных средств Организация руководствовалась Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт



основных средств не создавался;

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

Вид имущества, Амортизационная группа, Объект	Инв. номер	Дата ввода в эксплуатацию	Стоимость объекта		Остаточная стоимость объекта	Сумма амортизации (7) / (8), если (6) > 0
1	2	3	5		6	10
Въездная дорога	1	19.12.2016	2 434		1 179	1255
Парковка	5	19.12.2016	7 908		3833	4075
Многолетние зелёные насаждения уч.8 (юго-западнее д.22, лит.Щ)	4	19.12.2016	1 984		1 521	463
Газон	6	19.12.2016	297		227	70
Зем. участ. S= 6 600 кв.м кад.№ 78:07:0003197:28	10	15.05.2019	230 789		230 789	0.00

Общество является собственником земельного участка площадью 6 600 кв. м (кадастровый номер 78:07:0003197:28), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, участок 11, подтверждено Отчётом Росреестра об объекте и правах № 1002321048-21 по запросу от 26.08.2021.

Кадастровая стоимость земельного участка 208 463 тыс. руб., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: деловое управление. Сведения об ограничении права, обременении объекта недвижимости, о сделках в отношении объекта недвижимости отсутствуют.

С 01.01.2022 Организация применяет ФСБУ 5/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Относящиеся к строительству внеоборотные активы, основные средства из строки 1150 «Основные средства» и 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса переносятся в строку 1210 «Запасы» согласно ФСБУ 5/2019 с подстроками «Инвестиционное строительство».

#### Арендованные основные средства

При учете аренды Организация руководствовалась:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина РФ от 16.10.2018г. № 208н.

Организация установила упрощенный порядок признания и оценки ИПА и обязательства по аренде по действующим договорам при переходе на применение ФСБУ 25/2018;

Организация не признает право пользования активом и обязательство по аренде при одновременном выполнении следующих условий:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В следующих случаях:

- по договорам со сроком аренды менее 12 месяцев. К таким договорам также относятся договоры, вне зависимости от их срока действия, по которым предусмотрена возможность досрочного одностороннего расторжения со стороны арендодателя, не запрашивая согласия другой стороны в срок менее 12 месяцев с даты принятия такого решения, с выплатой

не более чем незначительного штрафа т.к. договор перестает быть юридически защищенным в соответствии с IFRS 16 п. В 34

- по договору на аренду предмета, рыночная стоимость которого не превышает 300 000 руб., и при этом арендатор может получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

- по всем договорам аренды – если арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

### **Материально-производственные запасы**

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н; Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания приходятся в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости;

Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, сразу списываются на затраты в момент принятия на учет, не применяя счет 10 «Материалы»;

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

### **Финансовые вложения**

При учете финансовых вложений Организация руководствовалась:

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

К финансовым вложениям организации относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги,
- ценные бумаги других организаций, в том числе 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, и пр.

К финансовым вложениям организации не относятся:

- собственные акции, выкупленные акционерным обществом у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования;

- векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги;

– вложения организации в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода; драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, определена как сумма фактических затрат на их приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов. На 31.12.2023 проведена проверка на обесценение, по результатам которой признаков обесценения не выявлено.

Заемщик	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб. на 31.12.2022	Сумма займа/кредита, тыс. руб. на 31.12.2023
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	№3-04/02/2022 от 04.02.2022	3 200	412
ГЛОРАКС ООО	№3-30/11/2023 от 30.11.2023	-	250 000

#### **Задолженность покупателей и заказчиков**

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Резерв по сомнительным долгам в 2022, 2023 годах не создавался.

#### **Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Отражены по строке 1260 Прочие оборотные активы в 2023 г. 1246 тыс. руб. тыс. руб., из них:

- расходы будущих периодов 1 246 тыс. руб.

#### **Уставный, добавочный и резервный капиталы**

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Уставный капитал в момент создания общества составлял 10 тыс. рублей и полностью оплачен наличными денежными средствами в 2016 году.

Уставный капитал Общества был увеличен на 36 600 тыс. руб. и составляет в настоящее время 36 610 тыс. руб. (дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения – 19.07.2019).

Задолженность учредителей по увеличению уставного капитала полностью оплачена денежными средствами.

Добавочный капитала состоит из прироста стоимости имущества при переоценке – 181 445 тыс. руб. и других источников – 36 744 тыс. руб.

## Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетных счетах Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2022 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2023 г., в тыс. руб.
руб	40702810003000014415, Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	0,1	-
руб	40702810303000014416, Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	9,2	-
долл	40702840803000001805, Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	834	-
руб	40702810400590102539, АО "Банк ДОМ.РФ"	-	94
ИТОГО		844	94

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам Общество относит депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее.

Денежные потоки отражаются Обществом в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

### Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе курсов валют, установленных Центральным банком Российской Федерации на отчетные даты (рублей за единицу валюты):

Валюта	Курс на 31.12.2023	Курс на 31.12.2022
Доллар США	89,6883	70,3375
Евро	99,1919	75,6553

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счета учета прочих доходов и расходов и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

В течение 2023 года были признаны курсовые разницы, и был признан результат от продажи валюты. На конец 2023 года остатки по счету 52 отсутствуют.

### Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

2 Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников на сумму 28 тыс. руб.

На основе проведенной инвентаризации дебиторской задолженности неплатежеспособные дебиторы и суммы дебиторской задолженности отсутствуют. На 31.12.2023 г. Обществом резерв по сомнительным долгам не формировался.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходов.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения».

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

В 2023 г. резерв под обесценение финансовых активов не создавался.

### Кредиты и займы

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, и признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Проценты по кредитам, взятым на приобретение или строительство инвестиционного актива, включаются в его стоимость (п. 7 ПБУ 15/2008).

В 2022 году Общество привлекало займы и кредитные средств, сумма задолженности по которым составила на 31.12.2022:

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Начисленные %
ГЛЮРАКС НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	Договор займа 3-22/04/2022 от 22.04.2022	4 875	146

На 31.12.2023 у Общества сформированы следующие обязательства по кредитам и займам, а также начисленным процентам:

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Начисленные %
ГЛОРАКС НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	Договор займа 3-22/04/2022 от 22.04.2022	9 290	878
АО "БАНК ДОМ.РФ"	Договор №90-379/КЛ-23 от 27.11.2023	250 000	3 795

## Налоги и налогообложение

### Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ООО «Цветение персика» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

### Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «Цветение персика» использует метод начисления.

ООО «Цветение персика» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Применяется ставка налога на прибыль 20%.

### Признание доходов

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

### Признание расходов

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

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

### Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО «Цветение персика». По состоянию на 31.12.2023 проведена инвентаризация активов и

обязательств Общества.

### III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Организации в 2023 году являлась Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД-2 68.20).

Среднесписочная численность работников ООО «Цветение персика» на 31.12.2023 г. составила 1 человек.

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор Малькова Т.С. назначена решением единственного участника № б/н от 12.01.2022. Полномочия генерального директора с 15.01.2022 сроком на три года.

В 2023 году Обществом получено разрешение на строительство административно-делового комплекса на принадлежащем Обществу земельном участке. Данный комплекс будет представлять собой десятиэтажное нежилое здание бизнес-класса площадью 31 тыс м<sup>2</sup> с подземным паркингом на 342 места. В декабре получен первый денежный транш в рамках финансирования проекта строительства по договору целевого кредита с АО "БАНК ДОМ.РФ". Реализация данного проекта планируется в рамках заключения договоров долевого участия. Проектная декларация размещена в общедоступной информационной системе наш.дом.рф.

### IV. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Выручка за 2023 год составила 1 388 тыс. руб., управленческие расходы 331 тыс. руб.

Выручка сформирована за счет доходов от предоставления в аренду части земельного участка.

Проценты к уплате за 2023 г. составили 4526 тыс. руб., проценты к получению за 2023 г. составили 3994 тыс. руб. Прочие доходы и расходы сформированы за счет курсовой разницы при продаже валюты и прочих внереализационных расходов.

### V. Пояснения к Отчету о финансовых результатах за 2023 год

Показатель	2023	2022
1. Выручка	1388	2659
2. Расходы по обычным видам деятельности	(331)	(10834)
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 057	(8175)
4. Прочие доходы, кроме процентов к получению	416	395
5. Прочие расходы, кроме процентов к уплате (включая дивиденды)	(287)	(652)
6. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4+5)	1 186	(8432)
7. Проценты к уплате	(4526)	(152)
8. Проценты к получению	3994	307
9. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	(137)	1646
10. Чистая прибыль (убыток) (6-7+8+9)	518	(6631)
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	518	(6631)

### Взаимоувязка текущего налога на прибыль Организации:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Прибыль до налогообложения	654
Отложенный налоговый актив на начало периода	1655
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	45872
Отложенный налоговый актив на конец периода	1583
Отложенное налоговое обязательство на конец периода	45876
Постоянная разница за период	30
Отложенный налог на начало периода	-44217
Отложенный налог на конец периода	-44293
Отложенный налог за отчетный период	-76
Текущий налог на прибыль	-60
Расход по налогу за отчетный период	-135
Условный доход по налогу	-131
Постоянный налоговый расход	-6
Чистая прибыль	518

### Структура активов Организации на 31 декабря 2023 года:

Величина активов бухгалтерского баланса увеличилась по финансовым вложениям по сравнению с прошлым годом на 247 213 тыс. руб., что обусловлено выдачей займа.

Увеличение в пассиве произошло по статье долгосрочных заемных средств в связи с привлечением целевого финансирования по проекту строительства.

Собственный капитал организации на последний день анализируемого периода равнялся 36 610 тыс. руб., в периоде дивиденды не начислялись и не выплачивались.

### IV. Раскрытие прочей информации

#### 1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

#### 2. События после отчётной даты. Не имеются.

#### 3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.
--



Начислено за 2023 г. управленческому персоналу, в том числе:	343
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	272
Сумма начисленных страховых взносов	71
Начислено за 2022 г. управленческому персоналу, в том числе:	387
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	311
Сумма начисленных страховых взносов	76

#### 4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юрлица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юрлица)/ ИНН физического лица (при наличии) (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Малькова Татьяна Сергеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	15.01.2022	-
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.01.2022	-
2.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС»	1137746785098	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества	15.09.2022	100%
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	100%
3.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС ГРУПП»	1167746276543	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
4.	Андрианов Александр Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
5.	Биржин Андрей Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
6.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	1165042053725	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
7.	Журба Александр Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс-Недвижимость»	1157847366214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
9.	Филиппова Юлия Владимировна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глоракс Центр»	1197746120770	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
11.	Мирошниченко Александр Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.09.2023	-
12.	Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТПРОДКОМ»	1037819004387	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-

13.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НТВО»	1157847245137	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
14.	Голубев Антон Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.04.2023	-
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Бизант»	1177847211882	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
16.	Валетчик Илья Сергеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	1187746167377	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
18.	Солдатенко Павел Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КАПЕЛЛА»	1217800119987	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
20.	Валетчик Яна Дмитриевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Орион»	1217700148632	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
22.	Нечаев Дмитрий Алексеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»	1225200024719	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
24.	Ногтев Дмитрий Юрьевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»	1207800161073	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Лира»	1217700165198	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
27.	Щичко Иван Викторович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.08.2023	-
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Комсомольская»	1225200046675	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
29.	Саратовцев Павел Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КОМЕТА»	1107847050904	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
31.	Фищева Анастасия Леонидовна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.05.2023	-

32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»	1207700481713	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Кассиопея»	1217700149700	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
34.	Пичушкин Дмитрий Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»	1085038012180	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2022	-
36.	Шашков Андрей Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2022	-
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АЛЬТАИР»	1217800110417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
38.	Щичко Мария Евгеньевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКОРАЙОН»	1231600032927	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
40.	Рождественский Александр Дмитриевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Музей техники»	1157847063417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Персей»	1237800094399	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Бриджгаун Чайка»	1235200004082	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.02.2023	-
44.	Васичкин Игорь Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.02.2023	-
45.	Общество с ограниченной ответственностью «РеалПрайс»	1217800114531	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
46.	Ланикин Алексей Алексеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	28.11.2023	-
47.	Общество с ограниченной ответственностью «КрокоДент»	1237700453044	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.12.2023	-
48.	Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-Классик»	1037816005402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Центр пластической и эстетической хирургии ОстМедКонсалт»	1027800552141	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.12.2023	-
50.	Серегина Екатерина Сергеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.12.2023	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестПроект»	1077847041590	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.01.2023	-
52.	Прохоренко Илья Геннадиевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.02.2023	-

53.	Общество с ограниченной ответственностью «Наяда»	1037800038242	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Вест»	1099847020778	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
55.	Шарова Юлия Алексеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания «ВЕГА»	1235200025114	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-
57.	Акционерное общество «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству»	1165275030931	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-
58.	Биктимиров Дамир Робертович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-

**Расчеты со связанными сторонами в 2022 г.-2023 г.**

**В течение 2022-2023 гг. Обществом были совершены операции со связанными сторонами в следующих объемах:**

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
Счет						
ГЛОРАКС ГРУПП ООО						
76			7 658 361,69	7 220 000,00	438 361,69	
			2 000 000,00	2 000 000,00		
Дог. займа №3-04/02/2022 от 04.02.2022, 10,2%, срок 04.02.23			4 448 361,69	4 010 000,00	438 361,69	
58			4 000 000,00	3 587 244,95	412 755,05	
76			448 361,69	422 755,05	25 606,64	
Соглашение о переводе долга от 23.05.2023			1 210 000,00	1 210 000,00		
76			1 210 000,00	1 210 000,00		
ГЛОРАКС ООО			253 840 753,42		253 840 753,42	
Договор займа №3-30/11/2023 от 30.11.2023			253 840 753,42		253 840 753,42	
58			250 000 000,00		250 000 000,00	
76			3 840 753,42		3 840 753,42	
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО			2 101 935,48	12 590 013,80		10 488 078,32
Договор № УК-23/21 от 15.12.2021			1 941 935,48	1 941 935,48		
60			1 941 935,48	1 941 935,48		
Договор займа 3-22/04/2022 от 22.04.2022				10 168 078,32		10 168 078,32
66.03				9 290 000,00		9 290 000,00
66.04				878 078,32		878 078,32
УК-ГНМ-9/23 от 09.01.2023			160 000,00	480 000,00		320 000,00
60			160 000,00	480 000,00		320 000,00
<b>Итого</b>			<b>263 601 050,59</b>	<b>19 810 013,80</b>	<b>243 791 036,79</b>	

С иными связанными сторонами операции не осуществлялись.

Ценообразование по сделкам между связанными сторонами основывается на

договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- Безусловное покрытие прямых затрат.
- Соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема поставленных товаров, оказываемых услуг

#### **5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.**

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства с пользу третьих лиц.

Выданные обеспечения на 31.12.2023 г. отсутствуют.

#### **Информация о рисках**

Риск достаточности капитала.

Общество управляет своим капиталом с целью обеспечения непрерывной деятельности, а также с целью максимизации доходов акционеров путем оптимизации соотношения собственных и заемных средств. Задачей Общества в области управления капиталом является обеспечение способности Общества продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющие минимизировать стоимость капитала.

Общество регулярно пересматривает структуру капитала для проведения оценки стоимости капитала и рисков, связанных с каждым видом капитала

Общество отслеживает текущую ликвидность на основании спрогнозированных денежных потоков и ожидаемой выручки. В долгосрочной перспективе риск ликвидности определяется посредством прогнозирования будущих денежных потоков в момент заключения новых кредитных договоров, договоров займа

В составе оборотных средств Общества достаточно ликвидных активов, позволяющих своевременно исполнять краткосрочные обязательства и покрывать текущие операционные расходы.

Риск изменения курсов валют.

Риск изменения курса рубля по отношению к другим валютам не оказывает существенного воздействия на финансовое состояние Общества.

Процентный риск.

Общество отслеживает изменения процентных ставок и принимает меры, насколько это возможно и необходимо, по уменьшению данных рисков путем привлечения займов с фиксированной и плавающей ставками, а также с помощью поддержания оптимального баланса между собственным капиталом и заемными средствами.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли.

В результате могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Руководство Общества полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с такими проверками.

Риски, социально-экономического положения РФ.

После начала специальной военной операции на Украине 24.02.2022 в отношении России были введены новые санкции против различных секторов экономики. Основные из них: госдолг и инвестиции; экспорт и импорт; авиасообщение; банки; медиа и Интернет; визы и дипломатические отношения; разрыв деловых связей. Между тем, о положительной динамике в сфере строительства можно судить по продлению льготной ипотеки на новостройки до 1 июля 2024 года.

### **Незаконченные судебные разбирательства**

Незаконченные судебные разбирательства Общества, по которым Общество выступает ответчиком по состоянию на 31.12.2023 года отсутствуют.

### **Информация о непрерывности деятельности**

Руководство Общества считает, что санкции, введенные Европейскими странами и их союзниками 24.02.2022 г, не окажут существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

### **Информация по сегментам**

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории РФ примерно одинаковы.

Генеральный директор

Малькова Т.С.

26.02.2024



Сброшюровано, пронумеровано  
и скреплено печатью 46  
листов.

Генеральный директор  
ООО «1А Консалт»  
*А.Г. Костенко*  
Костенко А.Г.

