

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.	9 843	-	(9 843)	-	-
	5250	за 2022г.	9 843	-	-	-	9 843
в том числе:							
Спортивно-оздоровительный комплекс	5241	за 2023г.	9 843	-	(9 843)	-	-
	5251	за 2022г.	9 843	-	-	-	9 843

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
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	72 690	72 690	535 513
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	2 470 853	353 373
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Головская Надежда
Николаевна**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	9	-	9	399	(403)	-	-	X	5	-	5
	5420	за 2022г.	-	-	-	861	(852)	-	-	X	9	-	9
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.	-	-	-	376	(376)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	839	(839)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Неисключительные права	5407	за 2023г.	9	-	9	23	(27)	-	-	-	5	-	5
	5427	за 2022г.	-	-	-	22	(13)	-	-	-	9	-	9

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Головская Надежда
Николаевна**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	245 853	-	142 738	-	(149 788)	(2)	-	-	-	-	238 801	(2 710)
	5530	за 2022г.	243 771	-	90 919	-	(89 947)	-	-	-	64	1 045	245 853	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	7 849	-	974	-	-	-	-	-	-	-	8 823	(1 371)
	5531	за 2022г.	10 563	-	905	-	(3 619)	-	-	-	-	-	7 849	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	147 331	-	1 321	-	(145 821)	(2)	-	-	-	-	2 828	(1 117)
	5532	за 2022г.	233 204	-	390	-	(86 264)	-	-	-	-	-	147 331	-
Прочая	5513	за 2023г.	90 673	-	140 443	-	(3 967)	-	-	-	-	-	227 149	(222)
	5533	за 2022г.	4	-	89 624	-	(64)	-	-	-	64	1 045	90 673	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	245 853	-	142 738	-	(149 788)	(2)	-	X	-	-	238 801	(2 710)
	5520	за 2022г.	243 771	-	90 919	-	(89 947)	-	-	X	64	1 045	245 853	-

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	2 710	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 371	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	1 117	-	-	-	-	-
прочая	5543	222	-	-	-	-	-
	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		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 209 900	115 764	160 149	-	-	-	-	-	1 485 813
	5571	за 2022г.	614 207	473 006	122 687	-	-	-	-	-	1 209 900
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	1 209 900	115 764	160 149	-	-	-	-	-	1 485 813
	5573	за 2022г.	614 207	473 006	122 687	-	-	-	-	-	1 209 900
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	3 169 027	32 416	76	(3 162 518)	-	-	-	-	39 001
	5580	за 2022г.	60 265	3 138 851	159	(31 357)	-	-	64	1 045	3 169 027
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	22 592	163	-	(16 043)	-	-	-	-	6 712
	5581	за 2022г.	8 071	39 901	-	(26 219)	-	-	-	839	22 592
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	69	-	1	(65)	-	-	-	-	5
	5583	за 2022г.	1 318	270	1	(1 790)	-	-	64	206	69
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	5 304	-	75	(5 348)	-	-	-	-	31
	5585	за 2022г.	7 646	500	158	(3 000)	-	-	-	-	5 304
прочая	5566	за 2023г.	3 141 062	32 253	-	(3 141 062)	-	-	-	-	32 253
	5586	за 2022г.	43 230	3 098 180	-	(348)	-	-	-	-	3 141 062
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	4 378 927	148 180	160 225	(3 162 518)	-	X	-	-	1 524 814
	5570	за 2022г.	674 472	3 611 857	122 846	(31 357)	-	X	64	1 045	4 378 927

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Головская Надежда
Николаевна**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г. _____

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 714	4 668
Отчисления на социальные нужды	5630	300	804
Амортизация	5640	1	1
Прочие затраты	5650	7 014	27 342
Итого по элементам	5660	9 029	32 815
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	9 029	32 815

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

Руководитель _____
(подпись)

**Головская Надежда
Николаевна**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	77	(52)	-	-	25
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	77	(52)	-	-	25

Руководитель _____
(подпись)

**Головская Надежда
Николаевна**
(расшифровка подписи)

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:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	14 329 141	4 916 906	450 000
в том числе:				
Поручительство ООО "СЗ "Столица Севера"	5811	11 638 211	4 916 906	450 000
Соглашение о рассрочке платежа за изменение ВРИ	5812	2 690 930	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Головская Надежда
Николаевна**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ДСК1-ТУШИНО»**

ОГРН 1187746707180 ИНН 7733329455 КПП 773301001
125371, г. Москва, Строительный проезд, дом 9, эт. 1, пом. I, ком. 38,
т. 8 (495) 941-09-83 www.dsk1.tushino@dsk1.ru

**Иная информация, раскрываемая
ООО «Специализированный застройщик «ДСК1-Тушино»
за 2023 г.**

1. Основные сведения об организации

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДСК1-Тушино»,

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Специализированный застройщик «ДСК1-Тушино».

Сведения об образовании юридического лица:

Дата государственной регистрации: 26.07.2018 г.

ОГРН: 1187746707180

ИНН: 7733329455

КПП: 773301001

Зарегистрировано в ИФНС России № 33 по г. Москве 26.07.2018 г.

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Юридический адрес: 125371, г. Москва, Строительный проезд, дом № 9, этаж 1, помещение I, комната 38

Фактический адрес: 125371, г. Москва, Строительный проезд, дом № 9, этаж 1, помещение I, комната 38

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

Фактический адрес: 125371, г. Москва, Строительный проезд, дом № 9, этаж 1, помещение I, комната 38

Размер Уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 100 тыс. руб. Единственный Участник Общества с размером доли 100% - КЗПИФ «Развитие» под управлением ООО «Эссет Менеджмент Солюшнс».

Организация не имеет дочерние компании и обособленные подразделения.

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом с момента регистрации и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Численность работающих сотрудников на 31.12.2023 года составила 1 человек.

Ответственность за подготовку бухгалтерской отчетности несет:

- Генеральный директор Головская Надежда Николаевна (с 06.10.2022 по настоящее время)

Бухгалтерское обслуживание осуществлялось компанией ООО «Вистерия» по договору оказания услуг №54/2021 от 01.05.2021 с 01.01.2023 по настоящее время.

Бухгалтерский учет в организации ведется с применением автоматизированной системы учета – программы 1С:8 –Предприятие.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «ДСК1-Тушино» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации стандартов бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Организация не осуществляет совместную деятельность.

В 2024 году Общество не планирует прекращать свою деятельность.

2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой

Учетная политика утверждена приказом Генерального директора №2-УП от 30.12.2021г.

2.1. Нематериальные активы

Способ оценки нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства	Исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче организацией; при невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче, стоимость нематериального актива, полученного организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы
Принятые организацией сроки полезного использования нематериальных активов	Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды
Способы определения амортизации нематериальных активов, а также установленный коэффициент при начислении амортизации способом уменьшаемого остатка	Амортизация по всем нематериальным активам, введенным в эксплуатацию, начисляется линейным способом.

2.2. Основные средства

Переоценка объектов ОС	Переоценка основных средств не производится.
------------------------	----------------------------------------------

Способы оценки объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами	Основные средства, приобретаемые не за денежные средства, оцениваются по стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией
Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам)	Срок полезного использования основных средств определяется исходя ожидаемого срока использования этого объекта. В целях унификации бухгалтерского и налогового учета для определения срока полезного использования применять Классификатор основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденный постановлением Правительства РФ от №1 от 01.01.2002 г.
Способы начисления амортизационных отчислений по отдельным группам объектов основных средств	Амортизация по всем основным средствам, введенным в эксплуатацию, начисляется линейным способом

2.3. Финансовые вложения

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам)	По первоначальной стоимости
----------------------------------------------------------------------	-----------------------------

2.4. Материально – производственные запасы

Способ оценки материально – производственных запасов по их группам (видам)	Материалы учитываются по средней стоимости
----------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

2.5 Признание доходов (выручка и прочие доходы)

Порядок признания выручки Общества	Выручка от реализации отражается в учете: в отношении платы во временное пользование (временное владение и пользование) активов по договору аренды, оказание услуг по эксплуатации предоставляемых в аренду объектов, оказание сопутствующих услуг- по факту оказания услуг на дату подписания акта об оказании услуг
------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.6. Признание расходов

Порядок признания расходов по обычным видам деятельности и управленческих расходов	Расходы по обычным видам деятельности и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счете 90 «Продажи»
------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Сведения о полученной выручке общества в сравнении с предыдущим годом.

тыс. руб.

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Выручка всего, в т.ч.:	1 140	1 212
Аренда	1 140	1 212

4. Состав прочих доходов и расходов Общества в сравнении с предыдущим годом

тыс. руб.

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
-------------------------	---------	---------

Расходы на услуги банков	101	96
Штрафы по налогам и сборам		1 044
Компенсация потерь	5 962	
Резервы по сомнительным долгам	2 710	
Убыток прошлых лет	9 842	
Прочие внереализационные расходы	252	
Итого по элементам	18 867	1 140

5. Информация о прибыли/убытке

- 1) Убыток за 2023 год составил (149 307) тыс. руб.
- 2) Чистые активы по состоянию на 31.12.2023г. составили 1 855 859 тыс. руб.

6. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 бухгалтерского баланса)

тыс. руб.

	2023 год	2022 год
Прочие внеоборотные активы всего, в т.ч.:	232 053	3 589 440
Строительство комплексной многоэтажной жилой застройки, г. Москва, Строительный пр., вл. 9	229 764	3 589 440
НДС по незавершённому строительству	2 289	

7. Информация о связанных сторонах.

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Соллюшнс»	7702816018	УК КЗПИФ «Развитие»
2.	Горин Денис Васильевич	370262114953	Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Соллюшнс»
3.	Воронин Владимир Александрович	770765016216	Владелец паев КЗПИФ «Развитие»
4.	Головская Надежда Николаевна	772507013276	Единоличный исполнительный орган Общества

В 2023г. производились операции со следующими связанными сторонами: Общество с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Солюшнс».

Из них:

№п/п	Характер операций	Объем операций, тыс. руб.
1	Расчеты по договору займа	109 350

Вознаграждение основного управленческого персонала, включая начисление страховых взносов в 2023г., составила 306 тыс. руб.

8. Информация о выданных и полученных обеспечениях (залог, поручительство) раскрыта в следующих таблицах:

Вид обязательства	Наименование кредитора/гаранта	Наименование заемщика/принципала	Объект/обязательства/договор	№ договора поручительства	Дата договора	Срок действия Договора поручительства	Сумма обязательств, тыс. руб.
Поручительство ООО «СЗ «Столица Севера»	БАНК ВТБ (ПАО)	ООО «СЗ «Столица Севера»	Кредитное соглашение №5593 от 14.01.2022	№ 5593-ДП/5 от 17.01.2022	17.01.2022	30.06.2029	11 638 211
Соглашение о рассрочке платежа за изменение ВРИ	-	Департамент городского имущества города Москвы	Соглашение о рассрочке платежа за изменение ВРИ №ДТ-22-0037 от 26.12.2022	-	-	-	2 690 930

9. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу в 2023г. не предоставлялась.

10. Информация по прекращаемой деятельности

Общество осуществляло финансово – хозяйственную деятельность в течение 2023 года, планирует продолжать ее в дальнейшем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово – хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

11. Информация об участии в совместной деятельности

В отчетном периоде Общество не осуществляло деятельности, осуществляемой с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями.

12. Условные факты хозяйственной деятельности Общества

На дату подписания отчетности у Общества отсутствуют судебные разбирательства, информация о которых подлежит раскрытию и влияют на бухгалтерскую отчетность.

Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

13. События после отчетной даты

На дату подписания бухгалтерской отчетности никаких событий, способных оказать существенное влияние на показатели настоящей бухгалтерской отчетности не произошло.

Генеральный директор ООО Специализированный застройщик «ДСК1-Тушино»
_____ Головская Н. Н.

29.03.2024