



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Академика Королева»
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «Специализированный застройщик Академика Королева»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Королева» (ООО «Специализированный застройщик Академика Королева», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1187746782002), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2023 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за предыдущий (2022 год), был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности (29.03.2023).

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- 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 основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Лицо, действующее от имени аудиторской организации на основании доверенности № ОБ/10723/24-ФЗ-59 от 01 июля 2023 г. сроком до 30 июня 2024 г. руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение, (ОРНЗ 22006036416)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
ОГРН 1027739127734,
127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017998

«25» марта 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"	по ОКПО	32645081		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9709035730		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИНЭКСПЕРТИЗА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7708096662
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027739127734

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Нематериальные активы	1110	6 385	12 480	15 611
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5	Основные средства	1150	246 903	490 540	12 942
	в том числе:				
5	Права пользования активами	11501	241 050	481 882	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
6	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 587 980	705 108	278 237
10	Прочие внеоборотные активы	1190	4 936	532	399
	Итого по разделу I	1100	1 846 203	1 208 661	307 189
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
7	Запасы	1210	3 140 489	2 796 797	1 551 929
	в том числе:				
7	Затраты на строительство	12101	3 135 154	2 779 239	1 549 344
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 590 135	891 563	443 158
	в том числе:				
	НДС при строительстве ОС	12201	1 590 019	888 413	442 825
8	Дебиторская задолженность	1230	25 548 945	14 021 583	6 216 929
	в том числе:				
	Не предъявленная к уплате выручка по ДДУ	12301	16 996 569	6 270 533	2 662 945

	Авансы, выданные на приобретение запасов	12302	8 343 223	7 598 264	3 449 260
6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	424	531	165
10	Прочие оборотные активы	1260	469	767	75
	Итого по разделу II	1200	30 280 462	17 711 241	8 212 257
	БАЛАНС	1600	32 126 666	18 919 902	8 519 446

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
11	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 456 347	2 629 642	1 093 310
	в том числе: использование прибыли	13701	-	1 142	-
	Итого по разделу III	1300	7 456 357	2 629 652	1 093 320
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
12	Заемные средства	1410	20 752 416	14 367 999	6 665 220
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 448 305	1 352 845	540 604
13	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
10	Прочие обязательства	1450	150 641	363 648	-
	в том числе: Обязательство по аренде	14501	150 641	363 648	-
	Итого по разделу IV	1400	24 351 363	16 084 492	7 205 824
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
12	Заемные средства	1510	-	-	-
14	Кредиторская задолженность	1520	204 166	82 449	216 390
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
13	Оценочные обязательства	1540	28 870	11 991	3 913
10	Прочие обязательства	1550	85 909	111 318	-
	в том числе: Обязательство по аренде	15501	85 909	111 318	-
	Итого по разделу V	1500	318 946	205 758	220 303
	БАЛАНС	1700	32 126 666	18 919 902	8 519 446

Руководитель

(подпись)

Колганова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"	по ОКПО	32645081		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9709035730		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
15	Выручка	2110	10 726 036	3 607 589
15	Себестоимость продаж	2120	(4 664 880)	(1 678 451)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 061 156	1 929 138
	Коммерческие расходы	2210	-	-
15	Управленческие расходы	2220	-	(303)
15	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 061 156	1 928 835
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
15	Проценты к уплате	2330	(1 776)	(1 690)
15	Прочие доходы	2340	3 424	562
	Прочие расходы	2350	(23 510)	(4 863)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 039 294	1 922 844
	Налог на прибыль	2410	(1 212 589)	(385 370)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 212 589)	(385 370)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 826 705	1 537 474

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	4 826 705	1 537 474
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Колганова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
32645081		
9709035730		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	1 093 310	1 093 320
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 536 332	1 536 332
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 536 332	1 536 332
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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.	3200	10	-	-	-	2 629 642	2 629 652
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	4 826 705	4 826 705
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 826 705	4 826 705
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	10	-	-	-	7 456 347	7 456 357

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 093 319	2 607 351	(1 071 018)	2 629 652
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	1 093 319	2 607 351	(1 071 018)	2 629 652
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 093 319	2 607 351	(1 071 028)	2 629 642
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	1 093 319	2 607 351	(1 071 028)	2 629 642
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	7 456 357	2 629 652	1 093 319



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Колганова Елена
 Владимировна
 (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"	ИНН	32645081		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9709035730		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	25 149	1 696
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	25 149	1 696
Платежи - всего	4120	(6 014 440)	(7 609 169)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 323 226)	(7 282 752)
в связи с оплатой труда работников	4122	(662 821)	(231 007)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(28 393)	(95 410)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 989 291)	(7 607 473)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 989 183	7 607 839
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 989 183	7 607 839
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	5 989 183	7 607 839
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(108)	366
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	531	165
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	423	531
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Колганова Елена
Владимировна

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

15

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		персональная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			персональная стоимость	персональная стоимость		персональная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 за 2023г.	22 011	(9 531)	-	-	(6 095)	-	-	-	-	22 011	(15 626)
	5110 за 2022г.	19 772	(4 162)	2 239	-	(5 370)	-	-	-	-	22 011	(9 531)
Прочие нематериальные активы	5101 за 2023г.	22 011	(9 531)	-	-	(6 095)	-	-	-	-	22 011	(15 626)
	5111 за 2022г.	19 772	(4 162)	2 239	-	(5 370)	-	-	-	-	22 011	(9 531)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	2 239	-	(2 239)
в том числе:						
Рекламный ролик "ЖК с подземной автостоянкой"	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	250	-	(250)
Видеоролик рекламный "Достижение", 5 мин	5182	за 2023г.	-	-	-	-
	5192	за 2022г.	-	1 989	-	(1 989)



Руководитель _____
Колганова Елена
Владимировна
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	584 436	(93 895)	188 744	(436 052)	105 710	(102 039)	-	-	337 128	(90 225)
	5210	за 2022г.	15 837	(2 895)	571 083	(2 487)	269	(91 269)	-	-	584 436	(93 895)
в том числе:												
Транспортные средства	5201	за 2023г.	2 169	(2 169)	-	-	-	-	-	-	2 169	(2 169)
	5211	за 2022г.	2 169	(1 205)	-	-	-	(964)	-	-	2 169	(2 169)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	3 885	(1 169)	289	-	168	(581)	-	-	4 174	(1 750)
	5212	за 2022г.	4 929	(732)	1 044	(2 088)	105 710	(86 275)	-	-	3 885	(1 169)
Другие виды основных средств	5203	за 2023г.	505 825	(76 393)	188 339	436 052	105 710	(86 275)	-	-	258 112	(56 988)
	5213	за 2022г.	5 705	(368)	500 120	-	-	(76 025)	-	-	505 825	(76 393)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2023г.	3 803	(1 076)	117	-	-	(662)	-	-	3 920	(1 738)
	5214	за 2022г.	2 899	(505)	1 031	126	6	(577)	-	-	3 803	(1 076)
Земельные участки	5205	за 2023г.	68 753	(13 089)	-	-	-	(14 521)	-	-	68 753	(27 610)
	5215	за 2022г.	-	-	68 753	-	-	(13 089)	-	-	68 753	(13 089)
Офисное оборудование	5206	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2022г.	136	(86)	136	(272)	95	(9)	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	418	-	(418)	-
	5250	за 2022г.	-	170 746	-	(170 746)	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	12	-	(12)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Диван ЛАЙМИНГТОН раскладной 225x105x90	5242	за 2023г.	-	117	-	(117)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Тумба под TV бежевая 200*60*40 см	5243	за 2023г.	-	117	-	(117)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Стол обеденный Spase S 160*85*75 -58DB-DT14803S	5244	за 2023г.	-	172	-	(172)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Диван индивидуального изготовления	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	683	-	(683)	-
Кресло Si Lounge Play 760x920мм.	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	284	-	(284)	-
Настольный речевой тренажер Donskih Games: The Seller	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	193	-	(193)	-
Офисное помещение 473.1 м2 изменения по ДС 384,6 м2	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	169 585	-	(169 585)	-

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	12	-
в том числе:			
Макет "Достижение"	5261	12	-
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	241 050	481 882	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	104 871	73 134	73 134
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
Колганова Елена
Владимировна
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная			
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Колганова Елена
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 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		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	балансовая стоимость								
Запасы - всего	5400	за 2023г.	2 796 797	-	2 796 797	9 904 264	(9 560 572)	-	-	X	3 140 489	-	3 140 489			
	5420	за 2022г.	1 551 929	-	1 551 929	2 809 719	(1 558 851)	-	-	X	2 796 797	-	2 796 797			
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	2 187	-	2 187	11 636	(8 487)	-	-	-	5 335	-	5 335			
	5421	за 2022г.	2 585	-	2 585	15 109	(15 507)	-	-	-	2 187	-	2 187			
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	15 371	-	15 371	-	(15 371)	-	-	-	-	-	-			
	5423	за 2022г.	-	-	-	15 371	-	-	-	-	15 371	-	15 371			
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	2 779 239	-	2 779 239	5 020 795	(4 664 880)	-	-	-	3 135 154	-	3 135 154			
	5425	за 2022г.	-	-	-	2 779 239	-	-	-	-	2 779 239	-	2 779 239			
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	4 871 834	(4 871 834)	-	-	-	-	-	-			
	5426	за 2022г.	1 549 344	-	1 549 344	-	(1 543 344)	-	-	-	-	-	-			
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 Колганова Елена
 Владимировна
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 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		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую 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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503 5523	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023г. за 2022г.	14 021 583 6 216 929	-	11 538 745 7 826 616	-	-	(11 415) (11 130)	-	-	-	-	-	10 832	-	32	25 548 945 14 021 583
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512 5532	за 2023г. за 2022г.	7 598 264 3 449 260	-	744 959 4 149 004	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 343 223 7 598 264
Прочая	5513 5533	за 2023г. за 2022г.	6 423 319 2 767 669	-	10 793 786 3 677 612	-	-	(11 415) (11 130)	-	-	-	-	-	10 832	-	32	17 205 722 6 423 319
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500 5520	за 2023г. за 2022г.	14 021 583 6 216 929	-	11 538 745 7 826 616	-	-	(11 415) (11 130)	-	-	-	-	-	10 832	-	32	25 548 945 14 021 583

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		спливание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	в результате списания							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	14 367 999	6 750 044	-	(365 628)	-	-	-	-	-	20 752 416		
	5571	за 2022г.	6 665 220	7 770 150	-	(67 370)	-	-	-	-	-	14 367 999		
в том числе:														
кредиты	5552	за 2023г.	13 997 004	6 721 801	-	(365 628)	-	-	-	-	-	20 358 177		
	5572	за 2022г.	6 322 355	7 742 020	-	(67 370)	-	-	-	-	-	13 997 004		
займы	5553	за 2023г.	370 995	28 244	-	-	-	-	-	-	-	399 239		
	5573	за 2022г.	342 865	28 130	-	-	-	-	-	-	-	370 995		
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	82 449	143 638	-	(21 955)	(1)	-	-	-	32	204 166		
	5580	за 2022г.	216 390	47 704	67 370	(259 847)	-	-	10 832	-	-	82 449		
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	51 633	137 762	-	(6 987)	(1)	-	-	-	-	182 407		
	5581	за 2022г.	54 331	29 959	-	(32 657)	-	-	-	-	-	51 633		
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	15 979	5 238	-	(14 247)	-	-	-	-	32	7 003		
	5583	за 2022г.	2 605	13 740	-	(366)	-	-	-	-	-	15 979		
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2022г.	-	-	67 370	(67 370)	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2023г.	14 837	639	-	(720)	-	-	-	-	-	-		
	5586	за 2022г.	159 454	4 005	-	(159 454)	-	-	10 832	-	-	14 756		
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-		
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-		
Итого	5550	за 2023г.	14 450 448	6 883 682	-	(387 583)	(1)	X	-	-	32	20 956 582		
	5570	за 2022г.	6 881 610	7 817 854	67 370	(327 217)	-	X	10 832	-	-	14 450 448		

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 Колганова Елена Владимировна
(подпись)
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	20 640	-
Расходы на оплату труда	5620	530 154	-
Отчисления на социальные нужды	5630	83 886	-
Амортизация	5640	108 134	-
Прочие затраты	5650	4 278 000	303
Итого по элементам	5660	5 020 794	303
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	1 678 148
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(355 914)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 664 880	1 678 451

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

Руководитель _____
 Колганова Елена
 Владимировна
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г. № И.О.С.К.А. № 1187740782002

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	11 991	46 244	(29 364)	-	28 870
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	11 991	46 243	(29 364)	-	28 870



Колганова Елена
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 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	23 699 710	16 091 043	76 803 854
в том числе:				
Обеспечения обязательств и платежей полученные по ДДУ	5801	23 699 710	16 091 043	76 803 854
Выданные - всего	5810	71 975 184	71 975 184	2 012 508
в том числе:				
Залог	5811	10	5	-
Поручительство	5812	69 962 676	69 962 681	-
Проездные билеты	5813	-	-	-
Договор об ипотеке (залог прав аренды ЗУ)	5814	2 012 498	2 012 498	2 012 498



Колганова Елена
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель
20 марта 2024 г.

**Пояснения
к
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА»
за год, закончившийся 31.12.2023**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показаны в круглых скобках.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"

Сокращенное наименование:

ООО «Специализированный застройщик Академика Королева»

ИНН 9709035730 , КПП 770601001, ОГРН 1187746782002

Код ОКПО 32645081

Код ОКТМО 45384000

Юридический адрес:

119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6.

Фактический (почтовый) адрес соответствует юридическому адресу.

Телефон: +7 (495) 722-25-76

Адрес электронной почты: akoroleva@smineх.com

Дата государственной регистрации: 29.08.2018.

Уставный капитал предприятия составляет 10 000-00 руб.

Состав учредителей:

- Общество с ограниченной ответственностью "Смайнэкс Управление Активами" (49 % уставного капитала).

- физлицо Тулупов Алексей Викторович – (51% уставного капитала)

Информация о бенефициарных владельцах:

Дочерних и зависимых обществ, филиалов и представительств организация не имеет.

Обособленное подразделение – поставлено на учет 16.04.2021 года по месту нахождения обособленного подразделения ОФИС ПРОДАЖ ДОСТИЖЕНИЕ, г. Москва, ул. Академика Королева д.21

Единоличным исполнительным органом является - Генеральный директор Общества Колганова Елена Владимировна на основании Протокола внеочередного общего собрания участников от 04.10.2021г.

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2023 год является Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ОГРН 1027739127734, ИНН 7708096662, КПП 770701001), являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 12006017998; Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29; телефон, факс: (495) 775-2200, (495) 775-2201; адрес электронной почты: www.finexpertiza.ru; info@finexpertiza.ru

В 2023 году Обществом не совершались контролируемые сделки, подлежащие включению в Уведомление о контролируемых сделках по основаниям статьи 105.14 НК РФ.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике 1-УП от 30.12.2022 года на 2023 год.

Общество осуществляет деятельность Застройщика и реализует проект строительства Многофункционального жилого комплекса с подземным паркингом» по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева д.21, на арендованном земельном участке (22830+/-53кв.м.) г.Москва, ул. Ак. Королева, вл.21 (дом).

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации

правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, отчетный период, отчетная дата.

Отчетным периодом (отчетным годом) для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

Годовая бухгалтерская (финансовую) отчетность составляется один раз в год нарастающим итогом с начала года в объеме установленных законодательством. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

В целях формирования достоверного представления о финансовом положении Общества о, финансовом результате его деятельности и принятия оперативных управленческих решений, формируется промежуточная бухгалтерская отчетность.

Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установлен уровень существенности равный пяти процентам к итогу раздела баланса, в составе которого эта сумма содержится.

Все показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, у которых уровень существенности более пяти процентов детализируются в письменных пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв на предстоящую оплату отпускных, неиспользованных на отчетную дату;

Основные средства

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ФСБУ 6/2020, утвержденным Приказом Минфина России Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Принятие ОС к учету Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету. (Основание: абз. 4 п. 5 *ФСБУ 6/2020*)

Объект принимается к учету на счет 01 "Основные средства" (или счет 03 "Доходные вложения в материальные ценности") вне зависимости от факта государственной регистрации права собственности на него. Объекты ОС, право собственности на которые подлежит государственной регистрации, до ее завершения учитываются на отдельном субсчете к счету 01 (03).

(Основание: п. 4 *ФСБУ 6/2020*)

Самостоятельным инвентарным объектом признаются:

- каждая часть одного объекта основных средств, стоимость и сроки полезного использования которой существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом;

- существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

(Информация Минфина № ИС-учет-29).

Не относятся к основным средствам капитальные вложения, долгосрочные активы к продаже.

(Основание: п. 6 ФСБУ 6/2020)

Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования объектов ОС определяется, исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений, планов по замене ОС, модернизации, реконструкции, технического перевооружения, намерений руководства организации в отношении использования объекта ОС.

(Основание: п. 9 ФСБУ 6/2020)

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, относящихся к различным амортизационным группам в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Не включаются в состав объекта недвижимого имущества отдельные инвентарные объекты основных средств, если:

- они могут быть использованы вне объекта недвижимого имущества;
- их демонтаж не причиняет несоразмерного ущерба их назначению;
- их функциональное предназначение не является частью функционирования объекта недвижимого имущества как единого обособленного комплекса.

Так, в том числе учитываются в качестве самостоятельных объектов основных средств системы видеонаблюдения, СОУЭ (системы оповещения о пожаре и управления эвакуацией), объекты пожарной сигнализации, локальные сети, другие коммуникации здания, объекты внешнего благоустройства (парковки, зеленые насаждения, газоны, дорожки/тротуары, освещение).

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- Здания, в т.ч. строения, помещения,
- Сооружения,
- Машины и оборудование (кроме офисного),
- Офисное оборудование,
- Транспортные средства,
- Производственный и хозяйственный инвентарь,
- Земельные участки,
- Другие виды основных средств.

Все группы основных средств относятся по типу основных средств к объектам основных средств или к капитальным вложениям в арендованное недвижимое имущество.

После признания все группы ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

(Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020).

2.4. Проверяется ОС на обесценение один раз в год на 31 декабря по правилам МСФО (IAS) 36. Признаки обесценения - резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость ОС до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

(Основание: п. п. 12, 18, 59 МСФО (IAS) 36, п. 38 ФСБУ 6/2020).

2.5. Амортизация считается из стоимости ОС, уменьшенной на его ликвидационную стоимость. Ликвидационная стоимость - предполагаемая стоимость ОС в конце СПИ минус затраты на его выбытие. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она незначительна, амортизируется полная стоимость ОС. Сумма амортизации объекта ОС за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

(п. п. 30, 31, 32 ФСБУ 6/2020)

Амортизация объекта начинается с месяца, следующего за принятия к учету и по месяц списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется ежемесячно линейным способом.

(Основание: п. 34 ФСБУ 6/2020)

Начисление амортизации ОС на консервации и длительном ремонте не приостанавливается. Способ начисления амортизации, СПИ и ликвидационную стоимость проверяются в конце календарного года и пересматриваются, если условия использования ОС изменились.

(Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020).

2.6. Списание ОС с учета

2.6.1. Остаточная стоимость проданных ОС - объектов недвижимости, переданных покупателю, до даты государственной регистрации перехода права собственности на них отражается на счете 45 "Товары отгруженные".

(Основание: Письмо Минфина России от 22.03.2011 № 07-02-10/20)

2.6.2. Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем. При списании объекта основных средств суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения по данному объекту относятся в уменьшение его первоначальной стоимости (переоцененной стоимости). Затраты на демонтаж, утилизацию объекта основных средств и восстановление окружающей среды признаются расходами периода, в котором были понесены, за исключением случаев, когда в отношении этих затрат ранее было признано оценочное обязательство. Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

(Основание: п. 41-44 ФСБУ 6/2020)

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - "НМА") ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

3.1. Квалификация объектов в составе НМА

3.1.1. В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

(Основание: пп. "б" п. 3 ПБУ 14/2007)

3.1.2. В составе расходов будущих периодов учитываются затраты на объекты вне зависимости от срока их использования, такие как:

- лицензии, подтверждающие права организации на доступ к ограниченным ресурсам;
- лицензии на осуществление определенных видов деятельности;
- права на иные объекты, не являющиеся результатами интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации (виды объектов, например: сертификаты качества продукции, решение о выделении полос радиочастот, разрешение на использование радиочастот или радиочастотных каналов).

(Основание: абз. 3 п. 19 ПБУ 10/99, Письмо Минфина России от 12.01.2012 № 07-02-06/5)

3.2. Переоценка и обесценение НМА

3.2.1. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

(Основание: п. 17 ПБУ 14/2007)

3.2.2. Проверка НМА на обесценение не производится.

(Основание: п. 16, п. 22 ПБУ 14/2007)

3.3. Амортизация НМА

3.3.1. Срок полезного использования объекта НМА - секрета производства (ноу-хау) устанавливается исходя из срока, в течение которого соблюдается конфиденциальность сведений в отношении такого объекта, в том числе путем введения режима коммерческой тайны. Если срок охраны конфиденциальности не установлен, в учете возникает объект НМА с неопределенным сроком полезного использования.

3.3.2. По НМА с неопределенным сроком полезного использования амортизация в бухгалтерском учете не начисляется. Если в течение 3-х лет с даты принятия его к учету не появилась возможность надежно определить срок полезного использования, то он подлежит списанию в состав общехозяйственных затрат на основании Приказа инвентаризационной комиссии.

(Основание: п. 1 ст. 1465, ст. 1467 ГК РФ; абз. 2 п. 23 и абз. 2 п. 27 ПБУ 14/2007)

3.3.3. При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание вид объектов НМА и специфику области их использования - амортизируются линейным способом.

Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

(Основание: п. п. 28, 30 ПБУ 14/2007, п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н)

3.3.4. В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

(Основание: п. п. 27, 30 ПБУ 14/2007, п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н)

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: канцелярские и офисные принадлежности, офисная бумага, картриджи, расходные материалы к оргтехнике и прочие аналогичные запасы. Данные затраты признаются расходами периода, в котором были понесены. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019

Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, при выбытии объектов недвижимости – по себестоимости единицы.

На конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

В составе запасов отражается стоимость земельных участков, предназначенных для строительства на них объектов коммерческой недвижимости.

Незавершенное производство

Незавершенное производство (затраты, понесенные на производство продукции, работ, услуг не прошедших всех стадий, предусмотренных технологическим процессом, затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи) включается в состав запасов.

(Основание: пп. «е» п. 2 ФСБУ 5/2019)

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты). При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

(Основание: п. 23, 24, 27 ФСБУ 5/2019)

Резерв под снижение стоимости НЗП не создается.

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется Обществом исходя из последней оценки.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется в следующем порядке:

по долговым ценным бумагам, вкладам в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций), займам, депозитным вкладам, приобретенной дебиторской задолженности – исходя из первоначальной стоимости каждой единицы;

по акциям – методом ФИФО.

Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

Порядок признания выручки по договорам, исполнение которых носит долгосрочный характер и составляет более одного отчетного года, или сроки начала и исполнения которых приходятся на разные отчетные годы, осуществляется на основе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 27.06.2016 N 98н) в соответствии с Проектом Федерального стандарта бухгалтерского учета «Доходы».

Выручка не подлежит признанию, если одновременно еще не переданы покупателю обещанные товары, и при этом, отсутствуют права на получение возмещения за товары.

Выручка от реализации объектов недвижимости и будущих объектов недвижимости, включает выручку в отношении еще строящихся объектов по разрабатываемым и утверждаемым проектам.

Выручка от реализации объектов недвижимости признается по мере выполнения обязанностей, связанных с осуществлением последующей передачи реализуемого объекта. Если формирование реализуемого объекта осуществляется в течение периода и, следовательно, обязанность к последующей передаче будущего объекта осуществляется в течение периода, то и выручка от реализации объекта также признается в течение периода, т.е. выручка от продажи объектов недвижимости с длительным циклом изготовления признается в бухгалтерском учете в течении цикла изготовления, по мере готовности. Выручка от продажи объектов недвижимости признается в бухгалтерском учете по мере готовности объектов, подлежащих продаже, если возможно определить готовность таких объектов. (Основание: п. 13 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99" (Приказ Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Затраты на строительство, списываются на себестоимость готовой продукции расчетным путем по мере готовности. В целях определения меры готовности по строящимся объектам недвижимости, применяется метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам

Прочие доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто.

Денежные средства

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств отражаются свернуто следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; поступления и платежи в случае возврата перечислений по техническим причинам.

3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия. Бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит корректировок балансовой стоимости активов и обязательств, которые могли бы потребоваться, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Руководство Общества произвело оценку своих стратегических и операционных намерений, будущей прибыльности своей деятельности исходя из текущей конъюнктуры рынка, своих потребностей в денежных средствах, способности получить доступ к финансированию и стоимости такого финансирования, и считает, что риски по выданным обеспечениям минимальны, что вероятность возможных обязательств Общества в случае неисполнения должниками обеспечиваемого обязательства перед кредиторами оценивается как низкая, что указанные обстоятельства не окажут влияния на деятельность Общества и на способность его продолжать свою деятельность.

В связи с ведением с февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран санкций против России и ответных мер санкций Россией против России мы подтверждаем способность организации продолжать непрерывно свою деятельность на период 12 месяцев после отчетной даты.

Одной из ключевых мер государственной поддержки жилищного строительства является льготная ипотека. По поручению Президента России были приняты акты Правительства России о пересмотре условий ипотечной программы с господдержкой и о сохранении остальных льготных ипотечных программ. С 1 мая 2022 года по Постановлению Правительства РФ №806 от 30 апреля 2022 года ставка по программе «Льготная ипотека» понизилась на 3 пункта – с 12 до 9%.

Меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерацией направлены на стабилизацию экономики, нивелирование рисков и сложностей застройщиков. В частности, риски снижения спроса за счет роста

процентов по ипотечным программам были практически нивелированы антикризисными мерами, принятыми Правительством России. Так, сохранены ставки по субсидируемым видам ипотек, предусмотрена возможность совмещения программ ипотечных программ с рыночной. Кроме того, за счет введения моратория на начисление процентов, неустоек, убытков и иных финансовых санкций снижается вероятность увеличения числа проблемных объектов, построенных с использованием механизмов долевого участия в строительстве.

Также Национальное Объединение Строителей (НОСТРОЙ) сформировало Каталог импортозамещающих стройматериалов и оборудования, который представляет собой электронный сервис для быстрого подбора аналогов строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов иностранного производства на территории Российской Федерации или дружественных государств.

В 2023 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;

- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;

- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

При оценке обесценения активов было учтено в том числе влияние СВО и последствий пандемии. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО и пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

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

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Информация о наличии и движении нематериальных активов в течение отчетного периода представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 1.1.

По состоянию на 31 декабря 2022 г., а также на 31 декабря 2023 г. первоначальная стоимость нематериальных активов с полностью погашенной (амортизированной) стоимостью, но не списанных с бухгалтерского учета и используемых для получения экономической выгоды, отсутствуют.

Нематериальные активы, созданные самим Обществом, отсутствуют.

Информация о незаконченных операциях по приобретению нематериальных активов представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 1.5.

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Информация о наличии и движении основных средств представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 2.1.

<i>Основные средства, тыс. руб.</i>	Диапазон сроков полезного использования	<i>на 31.12.2023</i>	<i>на 31.12.2022</i>
Машины и оборудование (кроме офисного)	3-6 группа	2 726, 98	2 726.98
Производственный и хозяйственный инвентарь	1-6 группа	2 423,8	2 716.05
<i>Другие виды основных средств в т.ч</i>			

Аренда офисных помещений площадью 791м2 этаж 2-комнаты Б, помещение 1-комнаты с 8 по 21 ; с 24 по 26; с 28 по 31. Этаж 3-комнаты Б, помещение 1-комнаты с 9 по 12; с 18 по 20 ; с 23 по 34			269 559,49
Аренда офисных помещений и имущества - этаж 2 - комнаты Б, помещение 1 – комнаты с 8 по 21, с 24 по 26 и с 28 по 31 площадью 417,60 (четырееста семнадцать и шесть десятых) кв.м. по БТИ; - этаж 3 – комнаты Б, помещение 1 – комнаты с 9 по 12, с 18 по 20 и с 23 по 34 площадью 373,40 (триста семьдесят три и сорок десятых) кв.м. по БТИ		199 906,7	156 658,25
Аренда земельного участка (аренда ППА)		41 143,4	55 664,64
Другие виды ОС		1 247,2	3 214,67
Итого		246 902,6	490 540,11

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 3.1.

7. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 4.1.

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5.1.

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств Общества на отчетную дату представлен в таблице:

Вид денежных средств	2023	2022
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	424	531
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках		-
Денежные эквиваленты		-
Итого денежные средства:	424	531

Расшифровка основных показателей отчета о движении денежных средств:

По строке 4121 ОДДС отражены платежи поставщикам за работы, услуги в размере – 5 323 225 тыс. руб.

Основные поставщики: ООО «СМАЙНЭКС ИНЖИНИРИНГ», ОАО«Москинап», Департамент городского имущества г. Москвы и др.

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств. На отчетную дату у Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным сделкам, и средства в

аккредитивах, открытых в пользу Общества.

10. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря прочие активы состояли из следующих позиций:

Виды активов	2023 год		2022 год	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий и иные расходы будущих периодов	4 936		532	122
Страхование гражданской ответственности		231		644
НДС в качестве Н/А		238		
Итого	4 936	469	532	766

11. КАПИТАЛ

На последний день анализируемого периода (31.12.2023г) собственный капитал организации равнялся 7456347тыс. руб. За 2023 год собственный капитал организации увеличился на 4826705 тыс. руб.

Чистые активы организации на 31.12.2023г значительно превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

Кредитор	Срок погашения	На 31.12.2022г в тыс. руб		На 31.12.2023г в тыс. руб	
		Основной долг	Сальдо по капитализации %	Основной долг	Сальдо по капитализации %
ГПБ Банк АО	30.06.2025	13 997 004,44	67 370, 29	20 351 214,7	367 590, 3
Смайнэкс Управление Активами ООО	30.06.2025	290 629, 64	80 365, 32	291 229, 64	108 009, 05
Итого:		14367999		20752416	

Расходы по кредитам и займам в 2023 г. включались в состав прочих расходов в той части, которая не была капитализирована в стоимости запасов.

Сумма капитализированных процентов в 2023 году составила 395234 тыс. руб., в 2022 – 94940,5 тыс. руб.

Сроки погашения заемных средств и процентные ставки:

1. Договор № 4920-161-КС от 2020г в ред. ДС№1, №2– 31.03.2025 г. (расчетным путем, в соответствии с кредитным договором).
2. Договор № 4920-162-КС от 16.12.2020г в ред. ДС№1 от 2021г, №2 – 31.03.2025 г. (расчетным путем, в соответствии с кредитным договором).
3. ДЗ б/н от 17.10.2018г (9,5%) -30.06.2025 (ставка 9,5%)

Информация об обеспечении обязательств выданных и полученных представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 8.

13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств Общества представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 7.

Все оценочные обязательства на 31.12.2023 г., а также на предыдущие отчетные даты являются краткосрочными

14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 5.3.

Просроченных обязательств по налогам и сборам по состоянию на 31.12.2023 и предыдущие отчетные даты у Общества нет.

По состоянию на 31 декабря 2023 года, по строке 1450 (прочие обязательства) отражено:

Обязательство по аренде (ППА) в размере – 236551 тыс. руб.

15. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли доходы и расходы, представленные в таблице:

Наименование показателя	2023	2022
Выручка	10726036	3607589
Себестоимость	(4664880)	(1678451)
Валовая прибыль (убыток)	6061156	1929138
Управленческие расходы	-	(303)
Проценты к уплате	(1776)	(1690)
Прочие доходы, в том числе:	3424	562
Прочие	158	562
Изменение стоимости предметов аренды	3266	
Прочие расходы, в том числе:	(23510)	(4863)
Расходы на услуги банков	(77)	(78)
Штрафы, пени, неустойки	(4)	(2)
Представительские расходы (не принимаемые к налогообложению)	(17967)	(3128)
НДС с выбытия прочих активов (безвозмездно)	(3937)	-
Прочие не принимаемые для целей налогообложения	(1525)	(1655)

Коммерческие, управленческие и прочие (в части услуг банков и депозитариев) расходы, полностью отнесены на себестоимость строительства.

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 6 с расшифровкой существенных сумм прочих затрат по строке 5650 за 2023 – 4 278 000 по видам статей:

Наименование показателя	2023
	98 566
Реклама по продвижению проекта	217 756
Расходы по аренде, обслуживанию и ремонту	177 669
Агентское вознаграждение с продажи недвижимости	121 704
Внутренние отделочные работы	111 733
Затраты на содержание технического заказчика, в т.ч. вознаграждение и пр.	

Устройство конструкций надземной части	965 924
Устройство конструкций нулевого цикла	272 332
Прочие СМР по проекту	2 312 316
<i>Итого строка 5650</i>	4 278 000

16. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

Расшифровка объектов забалансового учета, тыс. руб.:

Наименование счета забалансового учета	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
008.01 - Обеспечения обязательств и платежей полученные по ДДУ	23 699 709	16 091 042	12 841 177
008.02 - Поручительство (договоры)	69 962 676	69 962 676	63 962 676
009.01 – Залог (доли в УК)	10	10	10
009.01 – Прочее (договор ипотеки)	2 012 498	2 012 498	2 012 498
МЦ.04 - Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации:	12543	7962	0

Вероятность возможных обязательств Общества в случае неисполнения должниками обеспечиваемого обязательства перед кредиторами оценивается как низкая.

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 6.

17. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Показатели, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения в соответствии с ПБУ 18/02 - условный расход (доход), ставка по налогу на прибыль, временные разницы, постоянные налоговые расходы (доходы) представлены в таблице:

Информация по налогу на прибыль	2023 год	2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету, стр. 2300 ОФР	6039294	1922844
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Сумма условного расхода по налогу на прибыль	(1212589)	(385370)
Постоянные разницы отчетного периода:	-	-
Изменение отложенного налога на прибыль по стр. 2412 ОФР, всего:	(1212589)	(385370)
Итого по строке 2411 «Текущий налог на прибыль» ОФР	-	-

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА ПО СТРОКЕ 2400 ОФР

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет 4 826 705 тыс. руб., в 2022 году 1 537 474 тыс. руб.

18. Информация о корректировке показателей годовой бухгалтерской отчетности за 2022 г. в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 г.

Обществом ретроспективно пересчитаны показатели бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 г. Корректировка показателей проведена с учетом требований о сопоставимости сравнительных показателей (п. 10 ПБУ 4/99, п. 15 ПБУ 1/2008).

Приведенные корректировки представлены в таблице:

тыс. руб.

Бухгалтерский баланс				
Наименование показателя	Данные на 31.12.2022 г.			Комментарий
	До корректировки	После корректировки	Корректировка	
АКТИВ				
Дебиторская задолженность строка 1230	6 423 319	14 021 583	7 598 264	Корректировка показателя (увеличение) в связи с включением в состав запасов авансов, направленных на строительство
Прочие оборотные активы строка 1260	7 599 031	767	(7 598 264)	Корректировка показателя (уменьшение) в связи с исключением из состава прочих оборотных активов запасов авансов, направленных на строительство
ПАССИВ				
Прочие обязательства (долгосрочные) строка 1450	474 966	363 648	(111318)	Обязательства по аренде (уменьшение) разделены на краткосрочные и долгосрочные
Итого по разделу IV Долгосрочные обязательства	16 195 810	16 084 492	(111318)	
Прочие обязательства (краткосрочные) строка 1550	0	111 318	111318	Обязательства по аренде (увеличение) разделены на краткосрочные и долгосрочные
Итого по разделу V Краткосрочные обязательства	94 440	205 758	111318	

19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

По состоянию на 31 декабря 2023 г. единственным бенефициарным владельцем Общества является Тулупов А.В.

Показатели расчетов по не завершенным на 31.12.23 г. операциям с компаниями, принадлежащими к той же группе лиц, к которым принадлежит Общество, представлены в таблице:

Показатель	2023	2022
Дебиторская задолженность	1 986 241	-
-основное хозяйствующее общество	103 400	-
-прочие стороны	1 882 841	-
- дочерние общества	-	-
Кредиторская задолженность	157 625	40 487
-основное хозяйствующее общество	18 708	1 455
-прочие стороны	138 917	39 032
- дочерние общества	-	-
Задолженность по займам и кредитам полученным	399 238	370 994
- основное хозяйственное общество	291 229	290 629
- прочие связанные стороны	-	-
Задолженность по процентам по займам и кредитам полученным	-	-
-основное хозяйственное общество	108 009	80 365

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в таблице:

Виды и объем операций в течение года	2023	2022
Продажа товаров, работ, услуг, без НДС	-	-
- прочие связанные стороны	-	-
Приобретение товаров, работ, услуг, без НДС	4 187 935	3 319 434
-основное хозяйствующее общество	41331	21 481
- прочие связанные стороны	4146604	3 297 953
Выбытие денежных средств по текущей деятельности, без НДС	4 874 381	2 699 976
-основное хозяйствующее общество	20608	20 111
-дочерние общества	-	-
- прочие связанные стороны	4853773	2 679 865
Поступление денежных средств по финансовой деятельности, без НДС	600	559
-основное хозяйствующее общество	600	559
- прочие связанные стороны	-	-
- дочерние общества	-	-
Выбытие денежных средств по финансовой деятельности, без НДС	-	-
-основное хозяйствующее общество	-	-
- прочие связанные стороны	-	-

Виды и объем операций в течение года	2023	2022
Выбытие денежных средств по инвестиционной деятельности, без НДС	-	-
- дочерние общества	-	-
- основное хозяйствующее общество	-	-

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие основные связанные стороны:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Организационно-правовая форма	Гражданство	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	Колганова Елена Владимировна		РФ	Генеральный директор Общества
2	Тулупов Алексей Викторович		РФ	Бенефициар
3	«Смайзкс Управление Активами»	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709463989

Полный перечень юридических и физических лиц - связанных сторон Общества приведен в Приложении № 1 к настоящему Пояснению

20. СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатель	2023г.	2022г.
1	Среднесписочная численность работников	145	119
2	Затраты на оплату труда (тыс. рублей) за 2023 год	515725,8	245299,7
3	Сумма начисленных налогов и сборов с фонда оплаты труда (тыс. рублей)	81608,3	39945,0

В 2023 году вознаграждение (заработная плата и НДФЛ) основному управленческому персоналу составило 515725,8 тыс. руб. (в 2022 г. - 245299,7 тыс. руб. .)

21. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 года не создавался.

Обеспечения по обязательствам третьих лиц Общество не выдавало.

Собственных векселей, по которым встречные обязательства третьими сторонами не исполнены (не получены денежные средства, товары, работы, услуги) по состоянию на 31.12.2023 у Общества нет.

Денежными средствами, которые могут быть получены на условиях овердрафта, Общество не располагает.

22. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА

После отчетной даты не происходило событий, которые могут оказать влияние на бухгалтерскую отчетность Общества за 2023 год и принятие решений пользователями отчетности.

23. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Общество подвержено **кредитному риску**, связанному с его операционной деятельностью и, прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности.

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря отчетного года представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

Вид актива по балансу	2023	2022
Долгосрочные финансовые вложения	-	-
Дебиторская задолженность	17 205 722	6 423 319
Краткосрочные финансовые вложения	-	-
Денежные средства	424	531
ИТОГО	17 206 146	6 423 850

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется казначейством в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются в депозиты утвержденных финансовых организаций.

Перед заключением договоров с покупателями, Общество использует внутреннюю систему контроля для того, чтобы определить степень кредитоспособности покупателя. Кредитоспособность существующих покупателей периодически оценивается на основании имеющейся у Общества внутренней и внешней информации. Общество регулярно проводит анализ сроков погашения задолженности и принимает, в случае необходимости, соответствующие меры к ее взысканию.

Управление **риском ликвидности** осуществляется посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Финансовые активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено **риску изменения процентной ставки** в отношении его финансовых активов и обязательств.

В связи с тем, что на 31 декабря 2023 г. активы и обязательства Общества, выраженные в иностранной валюте или условных единицах, отсутствуют, **валютный риск** как отсутствует.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, **репутационные риски** оцениваются Обществом как несущественные.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим покупателям и сотрудникам

Генеральный директор
20 Марта 2024г



Колганова Е.В.

Перечень лиц, входящих в одну группу лиц с ООО «Специализированный застройщик Академика Королева» по состоянию на 31 декабря 2023 г.

Раздел 1. Перечень юридических лиц						
№ п/п	Наименование	Организационно-правовая форма	Юридический адрес	ИНН	ОГРН	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	"Артмеханик"	ООО	111033, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, пер. Слободской, дом № 6, строение 1	77053837 32	1037707038456	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
2	"ВИП-Центр"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	97220539 14	1237700589830	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	"КРИОН"	АО	117403, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бирюлево Западное, ул Подольских Курсантов, д. 34	77260622 96	1027739809107	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	"Раушская"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	77036711 18	1087746857098	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

5	"Специализированный застройщик АКТИВСтрой"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	77083889 93	1207700364684	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
6	"Специализированный застройщик "Врубеля 4"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	77084097 63	1227700617451	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	"Специализированный застройщик Альфа-Строй"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	77083973 95	1217700335049	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
8	"Специализированный застройщик ВИП-Строй"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	77083800 17	1207700200014	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	"Специализированный застройщик Сергея Макеева"	АО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/3	77032164 30	1027739381141	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	"Специализированный застройщик Врубеля"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	77083730 27	1207700052120	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	"Специализированный застройщик Гамма"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	77083976 13	1217700354706	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	"Специализированный застройщик Смайнэкс Вест Гарден"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	77083977 58	1217700367004	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	"Специализированный застройщик Дельта"	ООО	111033, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, пер. Слободской, дом № 6, строение 1	77083976 06	1217700354695	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	"Специализированный застройщик Дельта-Строй"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	77083977 40	1217700366971	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

15	"Специализированный застройщик Ильинка"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	77083972 50	1217700326612	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	"Специализированный застройщик Ильинка 3/8"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 3/1	77083529 01	1197746385341	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	"Специализированный застройщик "Чистые пруды"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 2/6	97090546 51	1197746580415	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	"Стройэкспо на Фрунзенской"	ООО	119146, г. Москва, Фрунзенская набережная, д. 30	77048731 70	5147746016831	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	"Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	50320858 88	1035006456627	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	"Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	77036476 76	1077761883210	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	"Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	77056093 87	1047796531848	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	"Минские Холмы"	ООО	123056, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, 2-я Брестская ул., д. 29А, эт/пом/ком 3/II/6	77083066 09	5167746441946	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	"ИнвестПроектХолдинг"	ООО	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2 стр. 1, помещ. 1/6	77094628 72	1157746618633	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	"Смайнэкс Инжиниринг"	ООО	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2 стр. 1, помещ. 1/6	97060051 73	1207700089057	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

25	"Смайнэкс Управление Активами"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	77094639 89	1157746675965	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	"Смайнэкс"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	77057640 30	1067759729311	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	"Сущевский Вал"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	77094817 94	1167746053342	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	"Специализирован ный застройщик Альфа"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	77083972 68	1217700326634	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	"Специализирован ный застройщик "Слободской"	ООО	111033, Москва г., Слободской пер., дом №6, строение 13, этаж 1, помещение 1, комната 1	97170850 11	1197746490897	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	"Специализирован ный застройщик "Второй"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	97060030 31	1197746610082	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	"Брикстон"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	77055350 22	1137746210579	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	"Смайнэкс Констракшн"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	77094925 31	1167746468801	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	"Смайнэкс Инвестиции"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	97153453 13	1197746296880	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	"Специализирован ный застройщик "Голмачевский"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	97153451 90	1197746294350	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

35	"Служба Комфорта Смайнэкс"	ООО	109428, Москва г, Рязанский пр-кт, дом № 10, строение 18, этаж надстройка 2, комната 2	97210702 40	1187746864975	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	"Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	77094535 32	1157746270439	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, этаж 2, комната 14	97240112 75	1207700154364	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7	77247668 68	1107746913845	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	"Дедовский хлеб"	ЗАО	143530, Московская обл, Истринский р-н, Дедовск г, Главная 1-я ул, дом № 4	50170003 50	1025001823054	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	"Коломенское поле"	ООО	142181, Московская обл., Подольск г.о., Подольск г., Коледино д., тер. Индустриальный парк Коледино, д. 21, стр. 1, этаж 3, ком. 1	50171183 38	1185053040380	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	"ТД "Коломенский"	ООО	115230, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинно-Садовники, Каширское ш, дом № 3, корпус 2, строение 2	97210711 56	1187746912528	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	"Служба Комфорта Парка Мира"	ООО	129626, Москва г, Мира пр-кт, дом № 102, строение 24, этаж подвал, комната 3	97170913 50	1207700149403	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	"Джаз. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	97060083 43	1207700323038	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	"Хлебозавод Балашихи"	ООО	143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Пригородная, д. 11Б, литер Н, этаж 2, комната 28	50171245 18	1205000100392	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	"Новослободская"	ООО	127055, Москва г, Сулицевская ул, дом № 27, строение 2, этаж 1, помещение IV, комната 3-5	77073517 68	1157746876264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	"Форвард"	ООО	123557, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Электрический,	97060059 13	1207700164264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

			д. 1, стр. 12			
47	"Специализированный застройщик "Смайнкэс Тишинский Бульвар"	ООО	123557, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Электрический, д. 1, стр. 12	7703430017	1177746674203	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	"Специализированный застройщик "Смайнкэс Обыденский №1"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706013618	1217700099869	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
49	"Хамелеон. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	109428, Россия, Москва г., муниципальный округ Рязанский вн.тер.г., Рязанский пр-кт, д. 10, стр. 18, комната 38	9721120212	1217700095227	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
50	"Чистые пруды девелопмент"	ООО	105120, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, Наставнический пер, дом № 17, строение 1, помещение 1, комната 42	9709073573	1217700368071	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
51	"Базальт"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7705739315	1067746756989	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
52	"Специализированный застройщик "Третий"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706019881	1217700550099	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
53	"Хлебный дом"	ООО	196084, Санкт-Петербург г, Смоленская ул, дом № 18А	7810356819	1157847198926	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
54	"Коломенский Торговый Дом"	ООО	142181, Московская обл, Коледино д, Подольск г.о., тер. Индустриальный Парк Коледино, дом № 21, строение 1, этаж 3, комната 2	5074075867	1225000065245	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
55	"Воляжский Пекарь"	АО	170002, Тверская обл., г. Тверь, ул. Дарвина, д.5	6900000501	1026900516653	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
56	"Специализированный застройщик "Четвертый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашёвская наб., дом № 6/1/2,	9706030035	1237700023626	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

			строение 1, помещение 1/6			
57	"Некстейдж"	ООО	115088, г. Москва, вн.тер.г.муниципаль- ный округ Южнопортовый, Шарикоподшипнико- вская ул, дом № 4, корпус 20	97231552 10	1227700321452	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
58	"Смайнэкс Премнум Сервис"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Каданёвская наб., дом № 6/1/2, строение 1, помещение 4/1	97060306 52	1237700097898	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
59	"Квартал Смайнэкс"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Каданёвская наб., дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	97060314 70	1237700180310	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
60	"Бизнес-Парк "Рублево"	ООО	123104, г. Москва, Большой Палашёвский переулок, д. 11, стр. 1	50321834 37	1085032001890	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
61	"Вавилова 13А"	АО	105066, г. Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Басманный, ул. Нижняя Красносельская, д. 35, стр. 9, помещение 4Н	77363380 56	1217700562144	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
62	"Таксомоторный Парк-12"	ООО	105066, г. Москва, вн.тер.г.муниципаль- ный округ Басманный, Нижняя Красносельская ул., д. 35, стр. 9, помещ. 4Н	77363153 70	1187746205240	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
63	"Группа компаний "Дарница"	ООО	195067, Санкт- Петербург г, Маршала Тухачевского ул, дом № 24, литера А, помещение 2-Н, офис 127	78064589 84	1117847306807	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

64	"Специализированный застройщик Онест"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	97060357 70	1237700596858	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
65	"Садовая-Спаская"	ООО	107078, г. Москва, вн.тер.нг. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, дом № 28	77084235 50	1237700608397	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
66	"Специализированный застройщик Вест Гарден"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	97060357 88	1237700596869	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
67	"Специализированный застройщик Пятый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	97060364 60	1237700646732	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
68	"Специализированный застройщик Шестой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	97060364 53	1237700646600	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
69	"Специализированный застройщик Седьмой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	97060364 85	1237700646754	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
70	"Специализированный застройщик Восьмой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	97060365 02	1237700646842	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
71	"Специализированный застройщик Девятый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	97060364 78	1237700646743	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

72	"Мирнон"	ООО	111033, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, Золоторожский вал, д. 22, помещение 8/5	97220272 16	1227700489235	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
73	"ХлебИнвест"	ООО	142181, Московская обл., Подольск г.о., г. Подольск, д. Коледино, тер. Индустриальный парк Коледино, д. 21, стр. 1	50740843 32	1235000127064	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
74	"НОВАЯ ЗАРЯ"	ЗАО	115162, г. Москва, ул. Павла Андреева, д. 23	77250089 94	1027700553297	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
75	"Альфа Инвест"	ООО	115162, г. Москва, ул. Павла Андреева, д. 23, стр. 9, II ком. 5	77165292 07	1057747496817	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
76	"Специализированный застройщик Квант"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	97060388 45	1237700800556	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
77	"Скиф инвест"	АО	105066, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, нижняя Красносельская ул., д. 35, стр. 9, помещ. 56/3	77208866 03	1237700056274	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

Раздел 2. Перечень физических лиц

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Гражданство	ИНН	СНИЛС	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	Тулупов Алексей Викторович	РФ	77234338 6815		Лицу принадлежит 51% уставного капитала Общества
2	Шиллер Валерия Ильинична	РФ	55051701 6796		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	Колганова Елена Владимировна	РФ	50010995 3647		Лицо является единоличным исполнительным органом Общества
4	Черныш Иван Владимирович	РФ	56100539 6952		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	Брызгалов Кирилл Александрович	РФ	44011803 3624		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
6	Полетика Андрей Константинович	РФ	77258446 2847		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

7	Кириченко Николай Павлович		РФ	19020597 6139		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
8	Демиралай Селим Оздин		РФ	77217471 7322		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	Каляева Екатерина Александровна		РФ	97150981 9940		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	Козлов Дмитрий Владимирович		РФ	78060250 9420		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	Стасюк Андрей Анатольевич		РФ	77231632 0903		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	Макаришин Евгений Иванович		РФ	66722103 3643		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	Куркачева Маргарита Геннадьевна		РФ	78070139 0510		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	Комков Дмитрий Андреевич		РФ	50181300 0690		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	Яковлева Татьяна Борисовна		РФ	53210094 8525		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	Карташов Владислав Михайлович		РФ	38170694 4308		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	Коржавин Александр Геннадьевич		РФ	50271329 9158		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	Кустова Ольга Ивановна		РФ	58200134 5052		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	Штрацбург Сергей Викторович		РФ	16450940 5946		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	Ермаков Алексей Викторович		РФ	50050834 4372		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	Мохначёв Андрей Сергеевич		РФ	50090840 5710		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

22	Санина Светлана Сергеевна		РФ	77327361 1791		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	Евдокимов Никита Вячеславович		РФ	77357265 0887		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	Шистеров Александр Сергеевич		РФ	58360762 2806		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	Лагуновская Инара Вячеславовна		РФ	56091120 2170		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	Борисов Фёдор Павлович		РФ	53211570 5290		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	Сертаков Олег Олегович		РФ	68330568 3481		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	Статкевич Игорь Олегович		РФ	77290563 8358		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	Бабний Владимир Анатольевич		РФ	30151154 6505		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	Миронов Дмитрий Викторович		РФ	21288483 4678		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	Мосунов Алексей Александрович		РФ	77240249 5671		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	Грошков Григорий Петрович		РФ	77287843 8325		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Юрченко Игорь Петрович		РФ	23510250 5420		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	Черсунова Ольга Алексеевна		РФ	54030265 1625		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	Ивлев Дмитрий Александрович		РФ	77177034 7656		Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

8. Операции со связанными сторонами

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФНО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Тип, цели, объем операций со связанными сторонами
1	ООО «Смайнэкс Управление Активами»	1 119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	399 238, 70 тыс. руб. - остаток задолженности по привлеченному договору займа с процентами на конец отчетного периода. 41912,16 тыс. руб. - принято услуг за 2023г от ООО «Смайнэкс Управление Активами»
2	ООО «Смайнэкс Инжиниринг»	119017, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Якиманка, наб Кадашёвская, дом 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	4 078 041,92 тыс. руб. – принято работ, услуг через технического заказчика ООО «Смайнэкс Инжиниринг»