



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «Чистые пруды»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Чистые пруды» (ООО «СЗ «Чистые пруды», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1197746580415), 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 годовой 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.
(ОРНЗ 22006036416)



Илья Валерьевич Красильников

Руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 21006004228)

Юлия Викторовна Бахарева

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.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Чистые пруды"	по ОКПО 41634596		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 9709054651		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2 68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
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. 2/6			

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	6 343	89	101
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
5	Основные средства	1150	174 497	209 132	4 528
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	170 843	205 692	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	176 050	109 920	4 321
9	Прочие внеоборотные активы	1190	48	20	35
	Итого по разделу I	1100	356 938	319 161	8 985
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
7	Запасы	1210	1 403 621	622 146	33 461
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12101	1 403 621	622 146	33 461
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	176 049	82 485	1 270
	в том числе:				
	НДС при строительстве	12201	176 049	82 465	1 215
8	Дебиторская задолженность	1230	2 727 051	1 348 830	959 112
	в том числе:				

	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12301	1 495 347	275 392	-
	Авансы направленные на строительство	12302	1 229 030	1 070 411	957 097
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	170	99	41
9	Прочие оборотные активы	1260	231	414	142
	Итого по разделу II	1200	4 307 122	2 053 974	994 026
	БАЛАНС	1600	4 664 060	2 373 135	1 003 012

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
11	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	650 825	91 922	1 624
	Итого по разделу III	1300	650 925	92 022	1 724
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
12	Заемные средства	1410	3 443 444	1 908 873	986 645
	Отложенные налоговые обязательства	1420	338 687	132 728	4 227
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
15	Прочие обязательства	1450	171 858	201 176	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	14501	171 858	201 176	-
	Итого по разделу IV	1400	3 953 989	2 242 777	990 872
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
14	Кредиторская задолженность	1520	40 938	32 673	10 405
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
13	Оценочные обязательства	1540	18 207	5 663	11
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	59 146	38 336	10 416
	БАЛАНС	1700	4 664 060	2 373 135	1 003 012

Руководитель

(подпись)


 Брызгалов Кирилл
Александрович
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710002		
				31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Чистые пруды"		по ОКПО	41634596		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	9709054651		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества		по ОКВЭД 2	68.10		
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.
16	Выручка	2110	1 219 955	275 392
16	Себестоимость продаж	2120	(506 880)	(145 936)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	713 075	129 456
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	713 075	129 456
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(16 229)	(16 116)
	Прочие доходы	2340	3 936	-
	Прочие расходы	2350	(2 050)	(140)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	698 732	113 200
18	Налог на прибыль	2410	(139 829)	(22 902)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(139 829)	(22 902)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	558 903	90 298

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	558 903	90 298
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Брызгалов Кирилл
Александрович
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	2023
41634596	
9709054651	
68.10	
12300	16
384	

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Чистые пруды"
 форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по
 ОКВЭД 2
 по ОКПО / ОКФС
 по ОКЕИ
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности
 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
 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	100	-	-	-	1 624	1 724
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	90 298	90 298
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	90 298	90 298
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	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	-	-

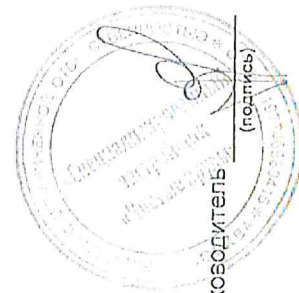
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100	-	-	-	91 922	92 022
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	558 903	558 903
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	558 903	558 903
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100	-	-	-	650 825	650 925

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	650 926	92 022	1 723



Брызгалов Кирилл
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 февраля 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Чистые пруды"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710005		
Вид экономической деятельности		ИНН	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	41634596		
Общества с ограниченной ответственностью		по ОКОПФ / ОКФС	9709054651		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	68.10		
			12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	260	49
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	260	49
Платежи - всего	4120	(1 183 570)	(725 217)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(723 888)	(598 543)
в связи с оплатой труда работников	4122	(435 938)	(94 777)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(10 171)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(23 744)	(21 726)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 183 310)	(725 168)
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	1 259 330	785 593
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 259 330	785 593
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	(75 949)	(60 367)
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	(75 949)	(60 367)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 183 381	725 226
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	71	58
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	99	41
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	170	99
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Брызгалов Кирилл
Александрович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			5100	5110			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Персональная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	114	(25)	6 266	-	(13)	-	-	6 381	(38)		
в том числе:	5110	за 2022г.	114	(13)	-	-	(12)	-	-	114	(25)		
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	-	-	6 266	-	-	-	-	6 266	-		
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5102	за 2023г.	114	(25)	-	-	(13)	-	-	114	(38)		
	5112	за 2022г.	114	(13)	-	-	(12)	-	-	114	(25)		

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

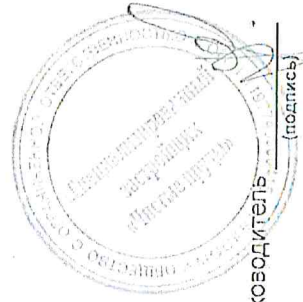
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	6 266	-	(6 266)	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	6 266	-	(6 266)	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	
Рекламный ролик "Окружение Чистые Пруды", 3 мин							



Руководитель
Брызгалов Кирилл
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Вывыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Переоценка	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	241 721	(32 590)	54 845	-	(57 087)	-	-	264 173	(89 677)
	5210	за 2022г.	4 528	-	184 573	-	(32 590)	-	-	241 721	(32 590)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023г.	4 935	(1 495)	2 225	-	(2 012)	-	-	7 161	(3 507)
	5211	за 2022г.	4 528	-	407	-	(1 495)	-	-	4 935	(1 495)
Земельные участки	5202	за 2023г.	52 620	(9 866)	-	-	(9 866)	-	-	52 620	(19 733)
	5212	за 2022г.	-	-	52 620	-	(9 866)	-	-	52 620	(9 866)
Другие виды основных средств	5203	за 2023г.	184 166	(21 228)	-	-	(45 209)	-	-	204 393	(66 437)
	5213	за 2022г.	-	-	184 166	-	(21 228)	-	-	184 166	(21 228)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

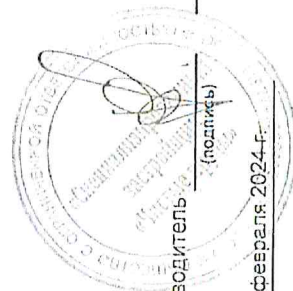
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	2 225	-	(2 225)	-
	5250	за 2022г.	-	184 990	(407)	(184 573)	-
в том числе:							
	Шкаф для одежды и инженерных коммуникаций 3840*2700*650мм	5241	за 2023г.	-	829	(829)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Стойка ресепшн	5242	за 2023г.	-	660	-	(660)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Световая вывеска Чистые пруды	5243	за 2023г.	-	736	-	(736)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Столешница МДФ 760 мм шпон орех массив	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	108	-	-	-
Отделка лак	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	79	-	-	-
Подстолье радиусное основа	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	176	-	-	-
Облицовка МДФ шпон орех массива Отделка лак	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	44	-	-	-
Латунь обод	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	407	-	(407)	-
Стол 1800*1000*760	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	4 721	-	(4 721)	-
Право на размещение площадки на зу №77:01:0001031:3	5260	за 2023г.	-	62 072	-	(62 072)	-
	5261	за 2022г.	-	117 373	-	(117 373)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	159	159
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, введенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Брызгалов Кирилл
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

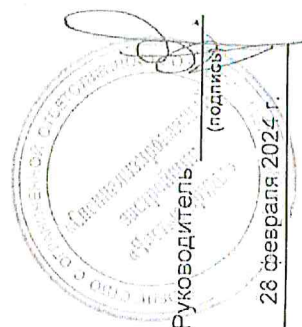
28 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура		выбыло (погашено)	накопленная корректура	начисленные проценты (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
												первоначальная стоимость
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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Брызгалов Кирилл
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 февраля 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	622 146	-	622 146	1 305 294	(524 519)	-	X	1 403 621	-	1 403 621	
	5420	за 2022г.	33 461	-	33 461	755 459	(147 754)	-	X	622 146	-	622 146	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	17 939	(17 939)	-	-	2 514	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	1 646	(1 646)	-	-	1 666	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	622 146	-	622 146	1 268 355	(506 880)	-	-	1 403 621	-	1 403 621	
	5425	за 2022г.	33 461	-	33 461	734 620	(145 936)	-	-	622 146	-	622 146	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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 сплеченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



 Руководитель (подпись)

Брызгалов Кирилл
 Александрович
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, сперации)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 348 830	-	1 428 002	-	-	(49 781)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	959 112	-	401 548	-	-	(11 830)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	1 070 411	-	207 817	-	-	(49 198)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	957 097	-	125 138	-	-	(11 824)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	278 419	-	1 220 185	-	-	(583)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	2 015	-	276 410	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 348 830	-	1 428 002	-	-	(49 781)	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	959 112	-	401 548	-	-	(11 830)	-	-	-	-	X	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

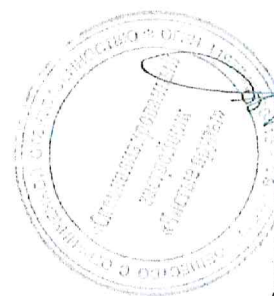
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (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	Остаток на конец периода
				поступление		Выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 906 873	1 259 330	-	-	-	-	3 243 444	
	5571	за 2022г.	966 645	785 593	-	-	-	-	1 906 873	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	1 818 217	1 257 530	-	-	-	-	3 344 384	
	5572	за 2022г.	913 435	774 627	-	-	-	-	1 818 217	
займы	5553	за 2023г.	90 656	1 800	-	-	-	-	99 080	
	5573	за 2022г.	73 210	10 966	-	-	-	-	90 656	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	32 673	24 268	2	(16 034)	-	-	40 936	
	5580	за 2022г.	10 405	30 930	1	(6 664)	-	-	32 673	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	13 441	13 608	2	(10 714)	-	-	16 336	
	5581	за 2022г.	7 330	11 922	1	(5 812)	-	-	13 441	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	6 317	3 507	-	(5 096)	-	-	4 729	
	5583	за 2022г.	-	6 317	-	-	-	-	6 317	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	12 915	7 182	-	(224)	-	-	19 873	
	5586	за 2022г.	3 075	12 691	-	(2 652)	-	-	12 915	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	1 941 546	1 263 628	2	(16 034)	-	-	3 484 362	
	5570	за 2022г.	997 050	816 523	1	(8 664)	-	-	1 941 546	

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:				
счета с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
счета с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Брызгалов Кирилл
Александрович
(расшифровка подписи)

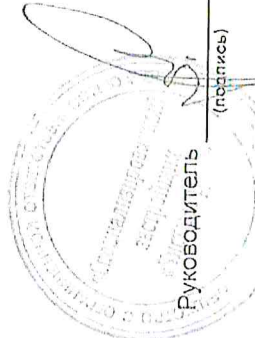
Руководитель
(подпись)

28 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	428 546	363 418
Расходы на оплату труда	5620	386 435	96 115
Отчисления на социальные нужды	5630	60 368	15 466
Амортизация	5640	57 099	31 133
Прочие затраты	5650	357 407	228 488
Итого по элементам	5660	1 288 355	734 620
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(781 475)	(588 684)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	506 880	145 936

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



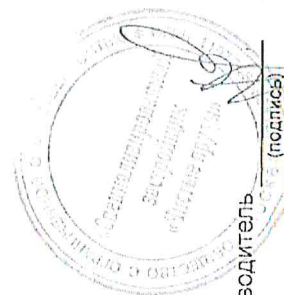
Руководитель
(подпись)

Брызгалов Кирилл
Александрович
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5 663	36 250	(19 770)	(3 936)	18 207
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	5 663	36 250	(19 770)	(3 936)	18 207



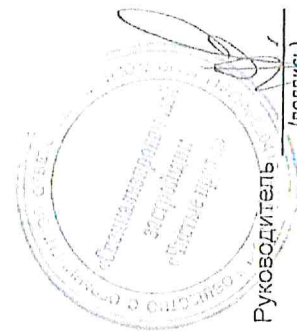
Брызгалов Кирилл
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
С.А.В. (подпись)

28 февраля 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	950 536	384 901	-
в том числе:				
Обеспечения обязательств и платежей полученные по ДДУ	5801	950 536	384 901	-
Выданные - всего	5810	26 708 105	26 708 105	14
в том числе:				
Залог	5811	561 190	561 190	14
Поручительство	5812	26 146 915	26 146 915	-



Брызгалов Кирилл
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 февраля 2024 г.

Пояснения
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО "СЗ "Чистые пруды"
за год, закончившийся 31.12.2023

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	3
3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	9
4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	9
5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	10
6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	10
7. ЗАПАСЫ	10
8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	10
9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ	11
10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА	11
11. КАПИТАЛ	11
12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	12
13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	12
14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	12
15. Прочие обязательства	12
16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	13
17. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ	13
18. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	14
19. ИНФОРМАЦИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	14
20. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	14
21. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	16
22. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА	16
23. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	16

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "СЗ "Чистые пруды" (далее Общество) 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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Чистые пруды" (ООО "СЗ "Чистые пруды" - Общество). Дата государственной регистрации: 26.09.2019г., ОГРН 1197746580415

Юридический адрес Общества: 119017, Город Москва, восточный административный округ Якиманка, наб. Кадашевская, д. 6/1/2, стр. 1, помещение 2/6.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2023 году - 96 человек, в 2022 году - 80 человек.

Единственный участник Общества:

- Общество с ограниченной ответственностью "Чистые пруды девелопмент" принадлежит доля в размере 100% Уставного капитала Общества.

Единоличным исполнительным органом является - Генеральный директор Общества Брызгалов Кирилл Александрович.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется Главным бухгалтером.

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2023 год является Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ОГРН 1027739127734, ИНН 7708096662, КПП 770701001) – действительный член 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

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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 пятнадцати процентам к итогу раздела баланса, в составе которого эта сумма содержится.

Все показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, у которых уровень существенности более пятнадцати 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 отпусков, неиспользованных на отчетную дату;

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства".

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 тыс. руб. Объекты стоимостью не более 100 тыс. руб. списываются в расходы в момент принятия к учету. Если стоимость актива не превышает установленный лимит, затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 г. № 07-01-09/68312)

Активы сроком использования более 12 месяцев и стоимостью менее установленного лимита для обеспечения контроля за их наличием и движением учитываются на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации». (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020). 2.1.2. Не относятся к основным средствам капитальные вложения, долгосрочные активы к продаже.

Амортизация объекта начинается с месяца, следующего за принятием к учету и по месяц списания объекта ОС с бухгалтерского учета. (Основание: п. п. 30, 31, 32 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. 33 ФСБУ 6/2020)

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Срок полезного использования объекта НМА устанавливается исходя из срока, в течение которого соблюдается конфиденциальность сведений в отношении такого объекта, в том числе путем введения режима коммерческой тайны. Если из документов на НМА нельзя однозначно определить срок его полезного использования, то он устанавливается на основании внутреннего документа Общества, исходя из ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход). 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. 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).

Если из документов на НМА нельзя однозначно определить срок его полезного использования, то он устанавливается на основании внутреннего документа Общества, исходя из ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход). 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)

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.

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 себестоимости первых по времени поступления единиц, 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.

Аналитический учет жилых (нежилых) помещений ведется в разрезе каждого объекта, на который зарегистрировано право собственности. При внутреннем перемещении и списании в результате продажи товары оцениваются по стоимости каждой единицы.

Продажа (выбытие, в результате перехода права собственности) недвижимого имущества отражается в регистрах аналитического учета в момент передачи по актам приема-передачи, признание доходов и расходов по таким сделкам осуществляется в день подписания АПП, если иное не предусмотрено условиями договора.

В день получения Разрешения на ввод в эксплуатацию дома производится расчет себестоимости готовой продукции на дату государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

В день подписания Акта приема-передачи недвижимости отражается ее выбытие. Расходы, связанные с содержанием и обслуживанием продаваемого имущества осуществленные Обществом, в период продажи объектов недвижимости и направленные на поддержание его в надлежащем состоянии (на оплату коммунальных услуг, охрану, уборку помещений и т.п.), а также Агентское вознаграждение, выплачиваемое за реализацию объектов недвижимости, включаются в состав текущих расходов того периода, в котором они были совершены, ежемесячно в полном объеме списываются в Расходы на продажу.

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.

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 ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: абз. 2 п. 26, п. 29 ПБУ 19/02)

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.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются Доходы по основным видам деятельности, осуществляемым согласно Устава, в том числе подтверждаемым кодами ОКВЭД, Доходы Заказчика-Застройщика от исполнения договоров долевого участия на реализацию жилых либо нежилых помещений (Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99).

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» (Основание: Приказ от 25.03.2021 г. № 48н «об утверждении программы разработки федеральных стандартов бухгалтерского учета государственных финансов на 2021 – 2025 гг.»)

Выручка должна отражаться с учетом информации о характере, величине, сроках, определенности ее возникновения, денежных потоков, обусловленных договором с покупателем.

Объектной целевой единицей учета является отдельный договор с покупателем. Допускается применение единого подхода к «группе договоров» с аналогичными характеристиками, если имеется обоснование, что с точки зрения финансовой отчетности результаты применения единого подхода к «группе договоров» не будут существенно отличаться от результатов применения единого подхода непосредственно к отдельным договорам (или обязательствам к исполнению).

Выручка отражается только в том случае, если контрагент по договору является покупателем. Покупатель - это сторона, которая заключила договор на получение товаров, являющихся результатом обычной деятельности, в обмен на возмещение. При этом, изменение в процессе реализации такого договора порядка и способа расчетов, иных условий исполнения договора, не влияет на решение о возможности признания возмещения по договору в качестве выручки.

Договоры с покупателями могут не иметь фиксированного срока действия и могут быть расторгнуты или модифицированы. Другие договоры могут автоматически продлеваться на периодической основе. Единые подходы к вопросам признания выручки по договорам с покупателями должны применяться весь срок действия договора (т.е. договорного срока, в течение которого стороны обладают юридически определенными правами и обязательствами).

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).

В целях ведения раздельного учета Доходов от реализации квартир, нежилых помещений, машиномест и общего имущества в многоквартирном доме, доходов от аренды и прочих доходов, являющихся основным видом деятельности открывать субсчета на счете 90 по видам субконто;

При использовании участниками долевого строительства в расчетах счетов-эскроу, денежные средства, поступившие на счета-эскроу от участников долевого строительства (инвесторов), не порождают балансовых активов в бухгалтерском учете застройщика и отражаются на забалансовом счете при получении уведомления об открытии счета-эскроу (при поступлении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве гарантируется банком-агентом), и отражаются записью по Дт счета 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" на отдельном субсчете обособленно. Основание: Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденная Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н.

Объектом строительства признается многоквартирный комплекс, указанный в проектной декларации, который учитывается на счете Основное производство в разрезе субконто "Объекты строительства".

Доходы в виде безвозмездно полученных ценных бумаг, векселей учитывать в составе прочих доходов по их номинальной стоимости с учетом срока погашения эмитента. Основание: Пункты 33, 77 Положения о переводном и простом векселе, утв. Постановлением ЦИК СССР и СНК СССР от 07.08.1937 N 104/1341, п. 10.3 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, абз. 3 п. 13 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н,

Расходы на строительство МКД/апартаментов и содержание Заказчика-Застройщика в период ведения строительства являются для Общества расходами по обычным видам деятельности, связанными с оказанием услуг. (Основание: п. 5 ПБУ 10/99)

Затраты, связанные с возведением объектов строительства, вводом в эксплуатацию и передачей долищику/инвестору считаются прямыми и собираются застройщиком на счете 20 "Основное производство" с распределением сметных прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли, а также отдельных видов затрат, относимых на стоимость строительно-монтажных работ, в разрезе глав в соответствии с Приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр.

Номенклатура работ и затрат не является исчерпывающей и может быть дополнена затратами, учитывающими специфические особенности объекта строительства. Основание: п. 7, 10 ПБУ 2/94, п.14 ПБУ 9/99, п. 2.3, 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, Приказ Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр; ст. 18 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; ст.318, 319 319 НК РФ;

Прямые затраты на строительство, накопленные на счете 20 «Основное производство» 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. Данный метод наиболее объективным образом отражает прогресс строительства объекта недвижимости, который тесно связан передачей покупателям каждого объекта недвижимости. Степень завершенности работ по договору оценивается ежемесячно как отношение фактических затрат к бюджетным затратам (в стоимостном выражении).

Расходы, связанные со строительством, признаются в учете путем их обоснованного распределения между

отчетными периодами, поскольку такие расходы обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, а также поскольку связь между выручкой по конкретному договору и расходами по нему не может быть определена четко и, следовательно, определяется косвенным путем. (п. 19 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99" (Приказ Минфина России от 06.05.1999 № 33н).

Распределение суммы понесенных расходов, связанных со строительством, на признанные расходы и на расходы, формирующие стоимость незавершенного объекта строительства, осуществляется ежемесячно. Базой для распределения расходов служит отношение площадей по заключенным договорам с покупателями с общей полезной (подлежащей продаже) площадью строящегося объекта. Отношение определяется в натуральных показателях (метры квадратные).

Учет расходов по объектам, по которым не принято решение о строительстве (реализации инвестиционного проекта), до получения правоустанавливающих документов на земельный участок, осуществляется на счете 20 «Основное производство» в разрезе объектов и статей расходов. В случае, если по итогам 1-го этапа (девелопмент) принято решение, что строительство (реализация инвестиционного проекта) нецелесообразно, то расходы подлежат включению в состав убытков: Дт 91.02 Кт 20. Проектная документация по такому проекту также подлежит списанию в Дт 91.02 при условии подтверждения невозможности ее дальнейшего использования и ее фактической ликвидации. Основание: п. 2 ст. 271, п. 1 ст. 272 и ст. 316 НК РФ, Письмо Минфина РФ от 4 февраля 2015 г. № 03-03-06/1/4381.

Открытие объекта строительства на счете 20 «Основное производство» производится на основании Уведомления о начале строительства. На счете 20 «Основное производство» отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в т.ч. перенесенные со счета 97. Если в течение строительства не произведено вымежевание земельных участков, то расходы по ним учитываются как отдельный объект, в последующем при вымежевании расходы распределяются между объектами, которые расположены на данных участках пропорционально площади. При строительстве объектов инфраструктуры, которые в дальнейшем будут переданы вместе с объектом строительства, они учитываются как отдельные объекты до завершения их строительства, при завершении расходы на их возведение распределяются между объектами строительства пропорционально площади.

При строительстве жилого объекта сумма НДС по товарам (работам, услугам), принятым в качестве расхода на строительство квартир и машиномест для передачи дольщикам в личных целях, учитывается на счете 19.20 с последующим списанием в себестоимость на дату подписания акта приема-передачи передаваемого объекта дольщикам.

В целях ведения раздельного учета Расходов от реализации квартир, нежилых помещений, машиномест и общего имущества в многоквартирном доме/апартаментах, доходов от аренды и прочих доходов, являющихся основным видом деятельности и формирования финансовых результатов, открывать субсчета на счете 90 по субконто;

В целях ведения раздельного учета НДС при исчислении доходов от реализации квартир, нежилых помещений, машиномест и общего имущества в многоквартирном доме/апартаментах, доходов от аренды и прочих доходов, являющихся основным видом деятельности открывать субсчета 90.03 по субконто (Основание: п. п. 18, 19 ПБУ 2/2008)

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.

Изменения в учетной политике

С 1 января 2022 г. вступили в силу для обязательного применения ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020. С 1 января 2023 г. вступает в силу МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», введенный в действие

на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 20 апреля 2021 г. № 65н. Применение новых ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 6/2020 существенного влияния на бухгалтерскую отчетность не окажет. Влияние на бухгалтерскую отчетность ФСБУ 26/2020 не может быть оценено, в виду отсутствия капитальных вложений в организацию.

3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация в отношении событий и условий о применимости допущения 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.

Расчет чистых активов Общества производится в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 28.08.2014 N 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

Сведения о чистых активах и величине уставного капитала Общества приведены в таблице, тыс. руб.:

№ п/п	Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
1	2	3	4	5
1	Стоимость чистых активов	650 925	92 022	1 724
2	Уставный капитал	100	100	100
3	Недостаточность чистых активов	-	-	-

Чистая прибыль отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет 558 903 тыс. руб., в 2022 году 90298 тыс. руб.

ООО "СЗ "Чистые пруды" в 2023 году и в ранние периоды находится в стадии строительного цикла в целях осуществления основной деятельности – «Строительство жилых и нежилых зданий». Общество осуществляет деятельность, связанную со строительством жилых и нежилых зданий, что прямо указано в п.2.2 его устава.

Общество является дочерним зависимым обществом крупного девелоперского холдинга, которому принадлежит 100% долей Общества. Планирование ликвидности Общества, включая вопросы погашения процентных обязательств Общества, планы, цели и виды деятельности Общества планируются на уровне холдинга.

Общество не ожидает дивидендов и сумеет покрыть долговые обязательства по займам от предприятий Группы.

Кроме того, Обществу не известно о каких-либо подобных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

События, связанные с геополитической обстановкой, ограничениями, введенными в отношении Российской Федерации и её экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, мерами, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление не оказали существенного воздействия на деятельность Общества в 2023 году.

Комментарии к бухгалтерскому балансу:

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Информация о наличии и движении нематериальных активов представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 1.1.

По состоянию на 31 декабря 2023 г., а также на 31 декабря 2022 г., нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

Первоначальная стоимость нематериальных активов с полностью погашенной (амортизированной) стоимостью, но не списанных с бухгалтерского учета и используемых для получения экономической выгоды, отсутствует.

Нематериальные активы, созданные самим Обществом, отсутствуют.

Информация об 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.

Информация о наличии и движении объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации основных средств представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.2.

Информация об изменениях стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствует.

Объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2023 в составе основных средств по стр. 11501 «Права пользования активами» отражено право пользования активом (ППА): нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кадашевская наб., 6/1/2 стр. 1 в сумме 136 015 тыс. руб., Земельные участки №77-77-11/017/2014-546 и №77-01:0001031:2473-77/051/2021-3, расположенными по адресу: Москва г, вытер.г. муниципальный округ Басманный, пер. Потаповский, д. 5, стр. 4, с нежилыми зданиями в один и восемь этажей и с правом на размещение строительной площадки в сумме 57 770 тыс. руб. Учет арендованных ОС, по которым не определяется право пользования активом ведется за балансом в оценке, определенной передающей стороной. Если такая оценка отсутствует в документах передающей стороны, объект оценивается исходя из величины годовой суммы арендных платежей согласно условиям договора аренды (без НДС).

Сведения об арендованных основных средствах представлены в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 и 2023 гг., Таблица 2.4.

6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о финансовых вложениях представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 3.1.

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

7. ЗАПАСЫ

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

По состоянию на 31.12.2023 Обществом проведен тест запасов на предмет обесценения. По запасам (затратам застройщика) признаков обесценения не выявлено, соответственно, резерв под обесценение не создавался.

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 5.1.

Как отдельные показатели, детализирующие группу статей "Дебиторская задолженность", отражаются не предъявленная к оплате начисленная выручка по договорам, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы в сумме, начисленной исходя из договорной стоимости и из размера фактически понесенных расходов, которые за отчетный период считаются возможными к возмещению (п. п. 1, 2, 17, 23, 29 ПБУ 2/2008, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 N 07-04-18/01) и авансы, выданные на приобретение

запасов, в т.ч. земельных участков под строительство многоквартирного дома, согласно установленному перечню целей, на которые застройщик может использовать денежные средства, уплачиваемые участниками долевого строительства по договору, в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

По состоянию на 31.12.2023 Обществом проведен тест дебиторской задолженности на предмет обесценения. Признаков обесценения не выявлено, соответственно, резерв под обесценение дебиторской задолженности не создавался.

9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Состав оборотных активов на 31 декабря прочие активы состоял 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	48	105	20	297
Расчеты при исполнении обязанностей налогового агента		125		117
Итого	48	230	20	414

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств по строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса на отчетную дату представлен в таблице:

Вид денежных средств	2023	2022
Денежные средства в рублях в кассе и на р/счетах в банках	170	99
Депозитные счета	-	-
Итого денежные средства:	170	99

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств.

Расшифровка прочих поступлений денежных средств по текущей деятельности (стр.4119 ОДДС) представлена в таблице:

Статья движения денежных средств	2023	2022
возврат денежных средств от контрагентов	260	49

На отчетную дату у Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным сделкам, и средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества.

11. КАПИТАЛ

Состав капитала Общества представлен в таблице:

Наименование	2023	2022
Уставный капитал	100	100
Добавочный капитал	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	650 825	91 922

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г. полностью оплачен. В 2023 г. дивиденды не объявлялись.

12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

Виды заемных средств	2023		2022	
	Краткосрочные по стр. 1510 бухгалтерского баланса	Долгосрочные по стр. 1410 бухгалтерского баланса	Краткосрочные по стр. 1510 бухгалтерского баланса	Долгосрочные по стр. 1410 бухгалтерского баланса
Кредиты банков	-	3 344 384	-	1 818 217
Займы	-	99 060	-	90 656
Итого	-	3 443 444	-	1 908 873

Сроки погашения и процентные ставки по заемным средствам:

Договор	Сумма	Ставка	Срок погашения
№ 90-167/КЛ-21 от 15.09.2021	3 005 029 + % 452 437	Процентной ставкой для непогашенного Кредита на каждый Процентный Период до Даты Раскрытия Счетов Эскроу является ключевая ставка (в процентах годовых) для непогашенного Кредита по сублимитам с первой даты выборки по дату выполнения отлагательных условий, как плавающая ставка, рассчитываемая ежедневно по формуле в соответствии с кредитным договором № 90-167/КЛ-21 от 15.09.2021 .	30.06.2026
№ б/н от 10.10.2019	83 846 + % 15 782	8%	30.12.2026

Расходы по целевым кредитам и займам в 2023 г. включались в состав Затрат как проценты по целевым кредитам, займам на строительство по Главе 09 Прочие работы и затраты заказчика-застройщика.

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

Информация о заемных средствах представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 5.3.

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. В составе оценочных обязательств отражены суммы резервов на оплату отпусков.

Все оценочные обязательства на 31.12.2023г., 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.

15. ПРОЧНЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31.12.2023 в составе прочих обязательств по стр. 1450 и строке 1451 «Права пользования активами» отражено право пользования активами (ППА) сроком аренды до 31.12.2026г на нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кадашевская наб., б/1/2 стр. 1, со сроком аренды до 30.04.2027г, на Земельные участки №77-77-11/017/2014-546 и №77:01:0001031:2473-77/051/2021-3,

расположенными по адресу: Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, пер Потаповский, д. 5, стр. 4, с нежилыми зданиями в один и восемь этажей.

Пролонгация договора со сроком до 30.12.2024г на право на размещение строительной площадки до конца строительства МКД возможна в случае продления срока строительства в соответствии с разрешением на строительство № 77-107000-019949-2021.

16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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

Расшифровки отдельных статей Отчета о финансовых результатах (ОФР)

Наименование показателя	2023	2022
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)	1 219 955	275 392
<i>В т.ч. не предъявленная к оплате выручка по ДДУ</i>	1 219 955	275 392
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	(506 880)	(145 936)
<i>В т.ч. себестоимость с не предъявленной к оплате выручки по ДДУ</i>	(506 880)	(145 936)
Валовая прибыль (убыток)	713 075	129 456
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	713 075	129 456
<i>Проценты к получению</i>		
<i>Проценты к уплате</i>	(16 229)	(16 116)
<i>В том числе: Процентыные расходы с аренды</i>	(16 229)	(16 116)
<i>Прочие доходы</i>	3 936	-
<i>В том числе: Оценочные обязательства по оплате труда</i>	3 936	-
<i>Прочие расходы</i>	(2 050)	(140)
<i>В том числе:</i>		
<i>Оценочные обязательства по оплате труда</i>	292	-
<i>Услуги банка</i>	1 733	84
<i>Штрафы, пени, неустойки</i>	2	1
<i>Прочие операционные расходы</i>	23	55
Прибыль (убыток) до налогообложения	698 762	113 200

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 и 2022 – 357 407 и 228 488 соответственно, в т.ч. по видам статей:

Наименование показателя	2023	2022
	Реклама по продвижению проекта	54 697
Расходы по аренде, обслуживанию и ремонту	20 403	2 835
Расходы по обеспечению финансирования	275 242	146 806
Прочие расходы на персонал	6 175	2 271
Прочие расходы на управление	853	668
Расходы по заключению сделок с дольщиками	34	13 091
<i>итого</i>	<i>357 407</i>	<i>228 408</i>

17. 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, Обеспечения обязательств и платежей полученные	950 636	394 901	-

008.01, Обеспечения обязательств и платежей полученные	950 636	394 901	-
009, Обеспечения обязательств и платежей выданные	26 708 105	26 708 105	14
009.01, Обеспечения обязательств и платежей выданные	26 708 105	26 708 105	14
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	342	330	-

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

18. 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	2022
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету, стр. 2300 ОФР	698 732	113 200
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Сумма условного расхода по налогу на прибыль	(139 746)	(22 640)
Постоянные разницы отчетного периода:	(83)	(262)
Изменение отложенного налога на прибыль по стр. 2412 ОФР, всего:	139 829	22 902
Итого по строке 2411 «Текущий налог на прибыль» ОФР	-	-

Чистая прибыль отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет 558 903 тыс. руб., в 2022 году 90 298 тыс. руб.

Комментарии к Отчету о финансовых результатах

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 6.

По стр. 2220 ОФР расходы отсутствуют.

19. ИНФОРМАЦИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Обществу и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются депозитные вклады на срок 90 дней и менее;

В Отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

Прочие платежи по строке 4329 за 2023 и 2022 гг. в суммах 75949 тыс. рублей и 60367 тыс. рублей соответственно вкачают в себя платежи за арендованные помещения и земельный участок.

Согласно статье 20 ПБУ 23/11 существенные денежные потоки между Обществом, Единственным участником ООО «Чистые пруды девелопмент» в 2023 и 2022 году отсутствуют.

20. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

По состоянию на 31 декабря 2023 г. единственным бенефициарным владельцем Общества является Тулупов А.В. Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие основные связанные стороны:

№ и/п	Фамилия, имя, отчество	Организационно-правовая форма	Гражданство	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	Брызгалов Кирилл Александрович		РФ	Генеральный директор Общества
2	Тулупов Алексей Викторович		РФ	контроль 100 %
3	ООО "Чистые пруды девелопмент"	Общество с ограниченной ответственностью	105120, Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, Наставнический пер, дом № 17, строение 1, помещение I, комната 42	принадлежит доля в размере 100% Уставного капитала Общества

Полный перечень юридических и физических лиц - связанных сторон Общества приведен в Приложении № 1 к настоящим Пояснениям.

Показатели расчетов по операциям со связанными сторонами, незавершенными на 31 декабря отчетного года, представлены в таблице:

Показатель	31.12.2023	31.12.2022
Дебиторская задолженность	2 000	2 000
- прочие связанные стороны	2 000	2 000
Кредиторская задолженность	13 076	9 073
- прочие связанные стороны	13 076	9 073
Задолженность по кредитам, займам выданным, в т.ч. по процентам	-	-
- прочие связанные стороны	-	-
Задолженность по кредитам, займам полученным, в т.ч. по процентам	99 060	90 656
- прочие связанные стороны	99 060	90 656

Информация по операциям со связанными сторонами в течение отчетного периода 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 у связанных сторон (без НДС)	416 849	363 053
- прочие связанные стороны	416 849	363 053
Проценты по кредитам, займам, полученным от связанных сторон	6 604	6 480
- прочие связанные стороны	6 604	6 480
Проценты по кредитам, займам, выданным связанным сторонам	-	-
- прочие связанные стороны	-	-
Поступление денежных средств по текущей деятельности (без НДС)	-	-
- прочие связанные стороны	-	-
Направление денежных средств по текущей деятельности (без НДС)	643 782	522 652
- прочие связанные стороны	643 782	522 652
Поступление денежных средств по инвестиционной деятельности (без НДС)	-	-

Виды и объем операций в течение года	2023	2022
- прочие связанные стороны	-	-
Направление денежных средств по инвестиционной деятельности (без НДС)	-	-
- дочерние общества	-	-
Поступление денежных средств по финансовой деятельности (без НДС)	-	-
- основное хозяйствующее общество	-	-
- дочерние общества	-	-
- прочие связанные стороны	-	-
Направление денежных средств по финансовой деятельности (без НДС)	-	-
- дочерние общества	-	-
- прочие связанные стороны	-	-

В 2023 году вознаграждение (заработная плата и НДФЛ) основному управленческому персоналу составило 21 333 тыс. руб., в том числе НДФЛ в сумме 2 904 тыс. руб.; страховые взносы 3 354 тыс. руб. (в 2022 году вознаграждение (заработная плата и НДФЛ) основному управленческому персоналу составило 4 293 тыс. руб., в том числе НДФЛ: 558 тыс. руб.; страховые взносы 739 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.

Информация о наличии обеспечений, выданных третьим лицам, представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 8.

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

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество не получало обеспечения в форме залога и поручительства от третьих лиц перед Обществом.

Денежными средствами, которые могут быть получены на условиях овердрафта на 31 декабря 2023г., 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	2 727 051	1 348 830
Краткосрочные финансовые вложения	-	-

Денежные средства	170	99
ИТОГО	2 727 221	1 348 929

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.

Управление риском ликвидности осуществляется посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала. Данный подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришло к выводу, что она является низкой.

В настоящее время Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволяют 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 2023г. активы и обязательства Общества, выраженные в иностранной валюте или условных единицах, отсутствуют, валютный риск отсутствует.

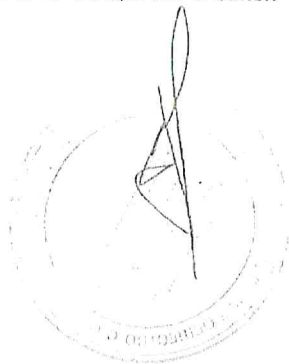
Общество оценивает риск возможного колебания будущих потоков денежных средств из-за изменения рыночных цен как находящийся на допустимом уровне.

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 публичном договоре. 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.

Генеральный директор

28 февраля 2024 г.



Брызгалов Кирилл Александрович

Приложение 1
К настоящему пояснению

Перечень лиц, входящих в одну группу лиц с ООО "СЗ "Чистые пруды" по состоянию на 31 декабря 2023 г.

№ п/п	Наименование	Организационно-правовая форма	Юридический адрес	ИНН	ОГРН
1	"Артмеханик"	ООО	111033, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, пер. Слободской, дом № 6, строение 1	7705383732	1037707038456
2	"ВИП-Центр"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	9722053914	1237700589830
3	"КРИОН"	АО	117403, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бирюлево Западное, ул Подольских Курсантов, д. 34	7726062296	1027739809107
4	"Раушеская"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7703671118	1087746857098
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	7708388993	1207700364684
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	7708409763	1227700617451
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	7708397395	1217700335049
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	7708380017	1207700200014
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	7703216430	1027739381141
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	7708373027	1207700052120
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	7708397613	1217700354706
12	"Специализированный застройщик Смайлэкс Вест Гарден"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397758	1217700367004
13	"Специализированный застройщик Дельта"	ООО	111033, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ	7708397606	1217700354695

			Лефортово, пер. Слободской, дом № 6, строение 1		
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	7708397740	1217700366971
15	"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	7708352901	1197746385341
16	"Специализированный застройщик Ильинка"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397250	1217700326612
17	"Специализированный застройщик Альфа"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397268	1217700326634
18	"СЗ "Четые пруды"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 2/6	9709054651	1197746580415
19	"Стройэжепо на Фрунзенской"	ООО	119146, г. Москва, Фрунзенская набережная, д. 30	7704873170	5147746016831
20	"Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	5032085888	1035006456627
21	"Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7703647676	1077761883210
22	"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	7705609387	1047796531848
23	"Минские Холмы"	ООО	123056, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, 2-я Брестская ул., д. 29А, эт/пом/ком 3/П/6	7708306609	5167746441946
24	"ИнвестПроектХолдинг"	ООО	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2 стр. 1, помещ. 1/6	7709462872	1157746618633
25	"Смайпэкс Инжиниринг"	ООО	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2 стр. 1, помещ. 1/6	9706005173	1207700089057
26	"Смайпэкс Управление Активами"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709463989	1157746675965
27	"Смайпэкс"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7705764030	1067759729311
28	"Сушевский Вал"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709481794	1167746053342

29	"Специализированный застройщик Академика Королева"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9709035730	1187746782002
30	"Специализированный застройщик "Слободской"	ООО	111033, Москва г., Слободской пер., дом №6, строение 13, этаж 1, помещение 1, комната 1	9717085011	1197746490897
31	"Специализированный застройщик "Второй"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706003031	1197746610082
32	"Брикстон"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7705535022	1137746210579
33	"Смайнгэе Контракшн"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709492531	1167746468801
34	"Смайнгэе Инвестишн"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9715345313	1197746296880
35	"Специализированный застройщик "Гоямачевский"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9715345190	1197746294350
36	"Служба Комфорта Смайнгэе"	ООО	109428, Москва г, Рязанский пр-кт, дом № 10, строение 18, этаж надстройка 2, комната 2	9721070240	1187746864975
37	"Смайнгэе Лэндмарк Менеджмент"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709453532	1157746270439
38	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	115230, Москва г, Хлебзаводский проезд, дом № 7, этаж 2, комната 14	9724011275	1207700154364
39	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	115230, Москва г, Хлебзаводский проезд, дом № 7	7724766868	1107746913845
40	"Дедовский хлеб"	ЗАО	143530, Московская обл, Истринский р-н, Дедовск г, Главная 1-я ул, дом № 4	5017000350	1025001823054
41	"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	5017118338	1185053040380
42	"ГД "Коломенский"	ООО	115230, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Нагатинно-Садовники, Каширское ш, дом № 3, корпус 2, строение 2	9721071156	1187746912528
43	"Служба Комфорта Парка Мира"	ООО	129626, Москва г, Мира пр-кт, дом № 102, строение 24, этаж подвал, комната 3	9717091350	1207700149403
44	"Джаз. Служба комфорта Смайнгэе"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706008343	1207700323038

45	"Хлебозавод Балашихи"	ООО	143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Пригородная, д. 11Б, литер II, этаж 2, комната 28	5017124518	1205000100392
46	"Новослободская"	ООО	127055, Москва г, Суцёвская ул, дом № 27, строение 2, этаж 1, помещение IV, комната 3-5	7707351768	1157746876264
47	"Форвард"	ООО	123557, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Электрический, д. 1, стр. 12	9706005913	1207700164264
48	"Специализированный застройщик "Смайнкэ Тишинский Бульвар"	ООО	123557, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Электрический, д. 1, стр. 12	7703430017	1177746674203
49	"Специализированный застройщик "Смайнкэ Обьденский №1"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706013618	1217700099869
50	"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
51	"Чистые пруды девелопмент"	ООО	105120, Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, Наставнический пер, дом № 17, строение 1, помещение I, комната 42	9709073573	1217700368071
52	"Базальт"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7705739315	1067746756989
53	"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
54	"Хлебный дом"	ООО	196084, Санкт-Петербург г, Смоленская ул, дом № 18А	7810356819	1157847198926
55	"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
56	"Волжский Пекарь"	АО	170002, Тверская обл., г. Тверь, ул. Дарвина, д.5	6900000501	1026900516653
57	"Специализированный застройщик "Четвертый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашёвская наб., дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706030035	1237700023626
58	"Некстейдж"	ООО	115088, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Южнопортовый, Шарикоподшипниковская ул, дом № 4, корпус 20	9723155210	1227700321452
59	"Смайнкэ Премпум Сервис"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашёвская наб., дом № 6/1/2, строение 1, помещение 4/1	9706030652	1237700097898

60	"Квартал Смайлэкс"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка вп.тер.г., Кадашёвская наб., дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706031470	1237700180310
61	"Бизнес-Парк "Рублево"	ООО	123104, г. Москва, Большой Палашёвский переулок, д. 11, стр. 1	5032183437	1085032001890
62	"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	7736338056	1217700562144
63	"Таксомоторный Парк-12"	ООО	105066, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, Нижняя Красносельская ул., д. 35, стр. 9, помещ. 4Н	7736315370	1187746205240
64	"Группа компаний "Дарница"	ООО	195067, Санкт-Петербург г, Маршала Тухачевского ул, дом № 24, литера А, помещение 2-Н, офис 127	7806458984	1117847306807
65	"Специализированный застройщик Онест"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706035770	1237700596858
66	"Садовая-Спаская"	ООО	107078, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, дом № 28	7708423550	1237700608397
67	"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	9706035788	1237700596869
68	"Специализированный застройщик Пятый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036460	1237700646732
69	"Специализированный застройщик Шестой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036453	1237700646600
70	"Специализированный застройщик Седьмой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036485	1237700646754
71	"Специализированный застройщик Восьмой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036502	1237700646842
72	"Специализированный застройщик Девятый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036478	1237700646743

73	"Мирноц"	ООО	111033, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, Золоторожский вал, д. 22, помещение 8/5	9722027216	1227700489235
74	"ХлебИнвест"	ООО	142181, Московская обл., Подольск г.о., г. Подольск, д. Коледино, тер. Индустриальный парк Коледино, д. 21, стр. 1	5074084332	1235000127064
75	"НОВАЯ ЗАРЯ"	ЗАО	115162, г. Москва, ул. Павла Андреева, д. 23	7725008994	1027700553297
76	"Альфа Инвест"	ООО	115162, г. Москва, ул. Павла Андреева, д. 23, стр. 9, II ком. 5	7716529207	1057747496817
77	"СЗ Квант"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашевская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706038845	1237700800556
78	"Скиф инвест"	АО	105066, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бауманский, нижняя Красносельская ул., д. 35, стр. 9, помещ. 56/3	7720886603	1237700056274

Раздел 2. Перечень физических лиц

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Гражданство	ИНН	СНИЛС
1	Тулупов Алексей Викторович	РФ	772343386815	-
2	Шиллер Валерия Ильинична	РФ	550517016796	-
3	Колганова Елена Владимировна	РФ	500109953647	-
4	Черныш Иван Владимирович	РФ	561005396952	-
5	Брызгалов Кирилл Александрович	РФ	440118033624	-
6	Полетика Андрей Константинович	РФ	772584462847	-
7	Кириченко Николай Павлович	РФ	190205976139	-
8	Демиралай Селим Оздин	РФ	772174717322	-
9	Каляева Екатерина Александровна	РФ	971509819940	-
10	Козлов Дмитрий Владимирович	РФ	780602509420	-
11	Стасюк Андрей Анатольевич	РФ	772316320903	-
12	Макаришин Евгений Иванович	РФ	667221033643	-
13	Куркачева Маргарита Геннадьевна	РФ	780701390510	-
14	Комков Дмитрий Андреевич	РФ	501813000690	-
15	Яковлева Татьяна Борисовна	РФ	532100948525	-
16	Карташов Владислав Михайлович	РФ	381706944308	-
17	Коржавин Александр Геннадьевич	РФ	502713299158	-
18	Кустова Ольга Ивановна	РФ	582001345052	-

19	Штраубург Сергей Викторович		РФ	164509405946	-
20	Ермаков Алексей Викторович		РФ	500508344372	-
21	Мохначёв Андрей Сергеевич		РФ	500908405710	-
22	Сашина Светлана Сергеевна		РФ	773273611791	-
23	Евдокимов Никита Вячеславович		РФ	773572650887	-
24	Шистеров Александр Сергеевич		РФ	583607622806	-
25	Лагуновская Инара Вячеславовна		РФ	560911202170	-
26	Борисов Фёдор Павлович		РФ	532115705290	-
27	Сергаков Олег Олегович		РФ	683305683481	-
28	Статкевич Игорь Олегович		РФ	772905638358	-
29	Бабий Владимир Анатольевич		РФ	301511546505	-
30	Миронов Дмитрий Викторович		РФ	212884834678	-
31	Мосунов Алексей Александрович		РФ	772402495671	-
32	Грошков Григорий Петрович		РФ	772878438325	-
33	Юрченко Игорь Петрович		РФ	235102505420	-
34	Черсунова Ольга Алексеевна		РФ	540302651625	-
35	Ивлев Дмитрий Александрович		РФ	771770347656	-