



127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр. 1
тел.: +7 (495) 775-22-00
почтовый адрес: 127473, г. Москва, а/я 31
e-mail: info@finexpertiza.ru | www.finexpertiza.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Ильинка 3/8»
за 2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ Ильинка 3/8»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ильинка 3/8» (ООО «СЗ Ильинка 3/8», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1197746385341, 107078, город Москва, Садовая-Спасская ул., д. 28, ком. 23, пом XVII, 5 этаж), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2022 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2022 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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.

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/10722/23-ФЗ-35 от 01 июля 2022 г. сроком до 30 июня 2023 г. руководитель аудита, по результатам которого выпущено аудиторское заключение, (ОРНЗ 22006036416)



Илья Валерьевич Красильников

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

«29» марта 2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью		0710001		
Организация	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИЛЬИНКА 3/8"	40203262		
Идентификационный номер налогоплательщика		7708352901		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	107078, Москва г, Садовая-Спасская ул, д. № 28, ком. 23 пом. XVII этаж 5			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Общество 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.5	Нематериальные активы	1110	2 038	4 701	4 600
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.6	Основные средства	1150	10 236	1 187	79
	в том числе:				
	Арендованные ОС	1151	202	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 100 805	1 100 805	-
п.17	Отложенные налоговые активы	1180	36 915	10 687	6 751
п.11	Прочие внеоборотные активы	1190	1 492	2	-
	Итого по разделу I	1100	1 151 486	1 117 382	11 430
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.8	Запасы	1210	2 200 253	1 436 246	1 187 174
	в том числе:				
	Затраты по строительству объектов недвижимости	1211	2 199 816	1 436 246	1 187 174
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 423	212	441
п.9	Дебиторская задолженность	1230	539 789	120 096	74 332
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	1231	57 865	9 571	42 888
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты)	1232	481 924	110 525	31 444
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	527	50	400
п.11	Прочие оборотные активы	1260	90	3	-
	Итого по разделу II	1200	2 742 081	1 556 607	1 262 347
	БАЛАНС	1600	3 893 567	2 673 988	1 273 777

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 114 130	1 114 130	1 114 130
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(54 019)	(11 283)	(1 127)
	Итого по разделу III	1300	1 060 111	1 102 847	1 113 003
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.13	Заемные средства	1410	2 589 711	1 520 638	-
п.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	23 742	8 146	6 472
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.15	Прочие обязательства	1450	72 304	676	-
	Итого по разделу IV	1400	2 685 757	1 529 460	6 472
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	128 082
п.15	Кредиторская задолженность	1520	147 660	41 668	26 207
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	147 591	41 652	26 201
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.14	Оценочные обязательства	1540	-	13	13
п.15	Прочие обязательства	1550	39	-	-
	Итого по разделу V	1500	147 699	41 681	154 302
	БАЛАНС	1700	3 893 567	2 673 988	1 273 777

Руководитель

(подпись)

Евдокимов Никита
Вячеславович
(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710002		
31	12	2022
40203262		
7708352901		
41.20		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИЛЬИНКА 3/8"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
п. 16	Выручка	2110	2 500	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 500	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 500	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п. 16	Проценты к получению	2320	97 981	9 644
п. 16	Проценты к уплате	2330	(150 681)	(20 933)
	Прочие доходы	2340	-	-
п. 16	Прочие расходы	2350	(3 168)	(1 056)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(53 368)	(12 345)
п. 17	Налог на прибыль	2410	10 632	2 262
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	10 632	2 262
	Прочее	2460	-	-
п. 17	Чистая прибыль (убыток)	2400	(42 736)	(10 083)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(42 736)	(10 083)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Евдокимов Никита

Вячеславович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



8

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИЛЬИНКА 3/8"	за Январь - Декабрь 2022 г.			Коды		
		Форма по ОКУД			0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)			31	12	2022
		по ОКПО			40203262		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН			7708352901		
		по ОКВЭД 2			41.20		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			12300	16	
		Единица измерения: в тыс. рублей			384		

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 2020 г.	3100	1 114 130	-	-	-	(1 127)	1 113 003
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 156)	(10 156)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10 083)	(10 083)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение УП	3228	-	-	-	-	(73)	(73)

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 2021 г.	3200	1 114 130	-	-	-	(11 283)	1 102 847
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(42 736)	(42 736)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(42 736)	(42 736)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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 2022 г.	3300	1 114 130	-	-	-	(54 019)	1 060 111

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 113 003	-	(10 083)	1 102 920
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(73)	-	(73)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 113 003	(73)	(10 083)	1 102 847
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 127)	-	(10 083)	(11 210)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(73)	-	(73)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(1 127)	(73)	(10 083)	(11 283)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 060 111	1 102 847	1 113 003

Евдокимов Никита

Вячеславович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

27 февраля 2023 г.



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация **"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИЛЬИНКА 3/8"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
40203262		
7708352901		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	83 530	23
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 500	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Расчеты по НДС	4114	80 705	-
прочие поступления	4119	325	23
Платежи - всего	4120	(1 124 326)	(266 629)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(913 787)	(198 501)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 137)	(437)
процентов по долговым обязательствам	4123	(209 402)	(46 100)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Расчеты по НДС	4125	-	(21 591)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 040 796)	(266 606)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	19 577	50
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	19 577	50
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 367)	(1 102 044)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 367)	(1 239)
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	-	(1 100 805)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	18 210	(1 101 994)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 028 554	1 627 203
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 028 554	1 627 203
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	(5 491)	(258 953)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(258 953)
Комиссии банка, связанные с привлечением	4324	(5 491)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 023 063	1 368 250
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	477	(350)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	50	400
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	527	50
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Евдокимов Никита

Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	2 046	-	-	(8)	-	-	2 046	(8)
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сайт	5101	за 2022г.	-	-	1 928	-	-	-	-	-	1 928	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товарный знак	5102	за 2022г.	-	-	118	-	-	(8)	-	-	118	(8)
	5112	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	

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 положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	4 600	101	-	-	4 701
в том числе:							
Разработка фирменного стиля для проекта Ильинка (товарный знак)	5181	за 2022г.	4 701	84	(4 667)	(118)	-
	5191	за 2021г.	4 600	101	-	-	4 701

Руководитель _____

Евдокимов Никита Вячеславович

(подпись) Ильинка 318» (расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	85	(11)	12 976	-	(433)	(2 307)	(433)	-	-	12 976	(2 740)
	5210	за 2021г.	84	(5)	-	-	-	(6)	-	-	-	85	(11)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	-	-	10 399	-	(433)	(1 728)	(433)	-	-	10 399	(2 161)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5202	за 2022г.	-	-	2 075	-	-	(529)	-	-	-	2 075	(529)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	-	-	250	-	-	-	-	-	-	250	-
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5204	за 2022г.	84	(11)	-	(84)	11	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2021г.	84	(5)	-	-	-	(6)	-	-	-	84	(11)
Арендованные основные средства (нежилое помещение)	5205	за 2022г.	-	-	252	-	-	(50)	-	-	-	252	(50)
	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т. п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	1 187	11 162	(25 824)	(12 724)	-
	5250	за 2021г.	-	1 187	-	-	1 187
в том числе:							
Арт-объект "Талисман"	5241	за 2022г.	1 187	-	(2 374)	(1 187)	-
	5251	за 2021г.	-	1 187	-	-	1 187
Архитектурный макет проекта Ильинка 3/8 настольный	5242	за 2022г.	-	450	(900)	(450)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Диван SOFA FREUD	5243	за 2022г.	-	302	(604)	(302)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кресло CHAIR AURELIO	5244	за 2022г.	-	209	(417)	(209)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кофейный столик Zane white ceramic marble set of 3	5245	за 2022г.	-	103	(206)	(103)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Обеденный стол DINING TABLE MELCHIOR OVAL	5246	за 2022г.	-	248	(496)	(248)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Арт-объект "Девушка в кокошнике"	5247	за 2022г.	-	590	(1 180)	(590)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Арт-объект "Антикварная ширма"	5248	за 2022г.	-	298	(596)	(298)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Столик Massproductions Sander D 48 40 Н Стекло	5249	за 2022г.	-	182	(364)	(182)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Архитектурный макет проекта Ильинка 3/8	5260	за 2022г.	-	4 150	(8 300)	(4 150)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Шторы, теневые, бархат, цвет gal8017		за 2022г.	-	172	(344)	(172)	-
	5261	за 2021г.	-	-	-	-	-
Светильник "Факел"		за 2022г.	-	536	(1 072)	(536)	-
	5262	за 2021г.	-	-	-	-	-
Торшер ПУЧИНА		за 2022г.	-	383	(767)	(383)	-
	5263	за 2021г.	-	-	-	-	-
Телевизор SAMSUNG 55" QLED The Serif		за 2022г.	-	113	(225)	(113)	-
	5264	за 2021г.	-	-	-	-	-
Телевизор SAMSUNG QE65Q77AAU 65		за 2022г.	-	137	(275)	(137)	-
	5265	за 2021г.	-	-	-	-	-
Ковер 2x3 м Sharip OS1558-O24		за 2022г.	-	108	(216)	(108)	-
	5266	за 2021г.	-	-	-	-	-
Бар-консоль 400x2500 дуб, с системой открывания ящиков push to open		за 2022г.	-	585	(1 170)	(585)	-
	5267	за 2021г.	-	-	-	-	-
Шкаф встроенный с финишным покрытием - шпон (Венге) 2500x400		за 2022г.	-	681	(1 363)	(681)	-
	5268	за 2021г.	-	-	-	-	-
Шкаф раздвижной, материал МДФ, покрытие эмалью gal 9003. 2955x680x2100		за 2022г.	-	513	(1 026)	(513)	-
	5269	за 2021г.	-	-	-	-	-
Шкаф распашной, материал МДФ, покрытие эмалью gal 9003. 1490x680x2100		за 2022г.	-	227	(455)	(227)	-
	5270	за 2021г.	-	-	-	-	-
Шкаф распашной низкий, материал МДФ, покрытие		за 2022г.	-	108	(215)	(108)	-

эмалью gal 9003. 1230x430x1000	5271	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Шкаф встроенный с финишным покрытием - шпон (Венге) 2575x600	5272	за 2022г. за 2021г.	- -	668	(1 337)	(668)	-	-
Шкаф распашной узкий, материал МДФ, покрытие эмалью gal 9003. 610x560x2100	5273	за 2022г. за 2021г.	- -	127	(254)	(127)	-	-
Бар-консоль 500x1200 дуб, с системой открывания ящиков push to open	5274	за 2022г. за 2021г.	- -	329	(658)	(329)	-	-
Шторы, тонкий лен, цвет gal 9010	5275	за 2022г. за 2021г.	- -	203	(406)	(203)	-	-
Люстра подвесная Alpina S 110013	5276	за 2022г. за 2021г.	- -	114	(228)	(114)	-	-
Система контроля и управления доступом (СКУД) по адресу: г. Ростов н/Д, пер.1-ый	5277	за 2022г. за 2021г.	- -	(63)	(63)	-	-	-
Машиностроительный, 5Б								

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	252	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	619 049	619 473	603 502
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
Евдокимов Никита
Вячеславович

(подпись)
(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	1 100 805	-	-	-	-	-	-	1 100 805	-
	5311	за 2021г.	-	-	1 100 805	-	-	-	-	1 100 805	-
в том числе:											
Вклады (доли+акции КТ)	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ценные бумаги	5303	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	5304	за 2022г.	1 100 805	-	-	-	-	-	-	1 100 805	-
	5314	за 2021г.	-	-	1 100 805	-	-	-	-	1 100 805	-
Депозитные вклады		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	1 100 805	-	-	-	-	-	-	1 100 805	-
	5310	за 2021г.	-	-	1 100 805	-	-	-	-	1 100 805	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Евдокимов Никита Вячеславович

27 февраля 2023 г.

«Специализированный застройщик»
Ильинка 3/8»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
МОСКВА

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	резерв на снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		резерв на снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	резерв на снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв на снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 436 246	-	1 436 246	977 325	(213 318)	-	-	-	X	2 200 253	-	2 200 253
	5420	за 2021г.	1 187 174	-	1 187 174	249 072	-	-	-	-	X	1 436 246	-	1 436 246
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	3 740	(3 303)	-	-	-	-	437	-	437
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по строительству объектов недвижимости	5407	за 2022г.	1 436 246	-	1 436 246	973 585	(210 015)	-	-	-	-	2 199 816	-	2 199 816
	5428	за 2021г.	1 187 174	-	1 187 174	249 072	-	-	-	-	-	1 436 246	-	1 436 246

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, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из дебиторской в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	9 571	-	118 311	-	-	(70 017)	-	-	-	-	57 865	-
	5521	за 2021г.	42 888	-	9 621	-	-	(50)	-	(42 888)	-	-	9 571	-
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	42 888	-	-	-	-	-	-	(42 888)	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	9 571	-	118 311	-	-	(70 017)	-	-	-	-	57 865	-
	5524	за 2021г.	-	-	9 621	-	-	(50)	-	-	-	-	9 571	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2022г.	110 525	-	559 098	-	-	(187 699)	-	-	-	-	481 924	-
	5530	за 2021г.	31 444	-	126 116	-	-	(89 923)	-	42 888	-	-	110 525	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2022г.	-	-	3 000	-	-	(3 000)	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	110 524	-	527 036	-	-	(156 616)	-	-	-	-	480 944	-
	5532	за 2021г.	31 044	-	93 210	-	-	(56 618)	-	42 888	-	-	110 524	-
	5513	за 2022г.	1	-	29 062	-	-	(28 083)	-	-	-	-	980	-
	5533	за 2021г.	400	-	32 906	-	-	(33 305)	-	-	-	-	1	-
Средства направленные на стройку	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2022г.	120 096	-	677 409	-	-	(257 716)	-	X	-	-	539 789	-
	5520	за 2021г.	74 332	-	135 737	-	-	(89 973)	-	X	-	-	120 096	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.			На 31 декабря 2021 г.			На 31 декабря 2020 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	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 долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 521 314	1 350 103	-	(209 402)	-	-	-	-	2 662 015
в том числе:	5571	за 2021г.	-	1 521 314	-	-	-	-	-	-	1 521 314
кредиты	5552	за 2022г.	1 520 638	1 278 475	-	(209 402)	-	-	-	-	2 589 711
займы	5572	за 2021г.	-	1 520 638	-	-	-	-	-	-	1 520 638
	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	676	71 628	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	676	-	-	-	-	-	-	72 304
Обязательства застройщика по договорам ДДУ	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
Обязательства застройщика по договорам инвестирования	5556	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	41 668	1 064 496	-	(958 504)	-	-	-	-	147 660
в том числе:	5580	за 2021г.	154 289	358 010	-	(470 631)	-	-	-	-	41 668
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	41 652	823 007	-	(717 067)	-	-	-	-	147 591
	5581	за 2021г.	26 201	213 272	-	(197 821)	-	-	-	-	41 652
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	7	210 654	-	(210 599)	-	-	-	-	62
	5583	за 2021г.	6	222	-	(221)	-	-	-	-	7
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	128 082	144 183	-	(272 265)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	29 995	-	(29 995)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	81	-	(74)	-	-	-	-	7
	5586	за 2021г.	-	66	-	(66)	-	-	-	-	-
Расчеты по оплате труда	5567	за 2022г.	9	760	-	(769)	-	X	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	267	-	(258)	-	X	X	X	9
Обязательства застройщика по договорам ДДУ	5568	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5588	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства застройщика по договорам инвестирования	5569	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
	5589	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 562 982	2 414 599	-	(1 167 906)	-	X	X	X	2 809 675
	5570	за 2021г.	154 289	1 879 324	-	(470 631)	-	X	-	-	1 562 982

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	11 670	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	11 310	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Едокимов Никита

Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

Руководитель

27 февраля 2023 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель Евдокимов Никита Вячеславович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

Ильинка 3/8»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Ильинка 3/8» * МОСКВА

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	13	25	(38)	-	-
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	13	25	(38)	-	-

Евдокимов Никита

Вячеславович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

27 февраля 2023 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	410 956	1 520 638	625 522
в том числе:				
Договор поручительства №640/181-21 от 27.08.2021 (за ООО "СЗ Ильинка 3/8" по дог. №90-181/КП-21)	5801	-	1 520 638	-
Договор залога векселя № 30/И/0531-ДЗВ1 от 07.09.2020 (за ООО "СЗ Ильинка 3/8" по КП № 30/И/0531 от 05.07.2019)	5802	-	-	625 522
Банковская гарантия №1811-22/БГ-001 от 19.05.2022 (за ООО "АНТ ЯПЫ" по дог. №06951-СЗ-И/38/2021 от 24.02.2022г.) срок 03.08.2024	5803	290 432	-	-
Банковская гарантия №999-22/БГ-001 от 04.04.2022 (за ООО "АНТ ЯПЫ" по дог. №06951-СЗ-И/38/2021 от 24.02.2022г.) срок 03.08.2024	5804	20 524	-	-
Банковская гарантия №900-22/БГ-001 от 04.04.2022 (за ООО "АНТ ЯПЫ" по дог. №06951-СЗ-И/38/2021 от 24.02.2022г.) срок 03.08.2024	5805	100 000	-	-
Выданные - всего	5810	2 392 568	1 278 451	612 192
в том числе:				
Договор послед. ипотеки №699/181-21 от 27.08.2021 (аренда ЗУ 77:01:0001009:11, неж.зд. 77:01:0001009:1011....1012....1009 ул.Ильинка, Богоявленский пр-зд)	5811	1 278 451	1 278 451	-
Договор залога прав №1082/181-21 от 01.11.2021 по дог.займа №06745-СЗ-И/38/2021 от 25.10.21	5812	1 114 117	-	-
Договор ипотеки №30/И/0531 от 17.02.2020 (Зем.участок 4 212 кв.м №77:01:0001009:11, адрес:г.Москва, ул.Ильинка, 3/8, стр.3,4, пер.Богоявленский, вл.6)	5813	-	-	552 287
Договор ипотеки №30/И/0531 от 17.02.2020 (Неж.здание 1 963,90 кв.м №77:01:0001009:1011, адрес:г.Москва, Богоявленский пер., д.6, стр.1)	5814	-	-	13 728
Договор ипотеки №30/И/0531 от 17.02.2020 (Неж.здание 3 116,5 кв.м №77:01:0001009:1012, адрес:г.Москва, ул.Ильинка, 3/8, стр.4)	5815	-	-	21 965
Договор ипотеки №30/И/0531 от 17.02.2020 (Неж.здание 3 349,50 кв.м №77:01:0001009:1009, адрес:г.Москва, ул.Ильинка, 3/8, стр.3)	5816	-	-	24 212

Руководитель Евдокимов Никита Вячеславович
 (подпись) (расшифровка подписи)
 27 февраля 2023 г.

Ильянко 3/8»
 ООО «Специализированный застройщик «Ильянко 3/8»»
 ОГРН 1197746385331
 МОСКВА

Пояснения
к
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ИЛЬИНКА 3/8»
за 2022 год

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	3
3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	5
4. ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	6
5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.....	6
6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	7
8. ЗАПАСЫ	7
9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	7
10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА	8
11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ.....	8
12. КАПИТАЛ.....	8
13. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	8
14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	9
15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	9
16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	9
17. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	10
Чистая прибыль отчетного периода по строке 2400 ОФР.....	10
18. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	10
19. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ.....	12
20. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА.....	12
21. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.	12

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИЛЬИНКА 3/8» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Юридический адрес Общества: 107078, Москва г, Садовая-Спасская ул, дом № 28, комната 23, помещение XVII, этаж 5. Дата регистрации Общества: 17.06.2019г

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- инвестиционно-строительная деятельность;
- реализация объектов недвижимости, имущественных прав;

Учредители Общества:

- Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Ильинка» - принадлежит доля в размере 100% Уставного капитала Общества.

Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Численность сотрудников Общества на 31.12.2022 составила 1 человек, на 31.12.2021 составила 1 человек.

Единоличным исполнительным органом является - Генеральный директор Общества Евдокимов Никита Вячеславович

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

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

Неопределенность оценочных значений

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

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

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" «альтернативно» без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода. (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость более 100 (Сто тыс. рублей).

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).

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета для всех групп, кроме группы Права пользования активом (Аренда ППА). Для группы Права пользования активом (Аренда ППА) начисление амортизации начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета (Основание: п. 33, п. 34 ФСБУ 6/2020).

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020).

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов». Амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования начисляется 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 средней себестоимости, при выбытии объектов недвижимости – по себестоимости единицы.

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

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

коммерческой недвижимости.

Учет финансовых вложений

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

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

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

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

по акциям – методом ФИФО.

Доходы и расходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в соответствии с положениями ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Общество применяет метод формирования неполной себестоимости продукции, в связи с чем общехозяйственные и административные расходы полностью признаются в отчетном периоде, без распределения на остатки незавершенного производства.

При реализации объектов недвижимости, право собственности по которым зарегистрировано на Общество в установленном порядке, выручка для целей бухгалтерского учета отражается в момент регистрации права собственности на покупателя.

При реализации прав на объекты недвижимости по договорам ДДУ, выручка отражается в момент подписания с покупателем акта приема-передачи объекта и переход к покупателю всех рисков и выгод в отношении объекта.

Прочие доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто.

Денежные средства

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

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

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

Изменения в учетной политике

В 2021 году в учетную политику Общества по бухгалтерскому учету были внесены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019. В связи с этим были отражены корректировки, которые существенного влияния на бухгалтерскую отчетность на 31.12.2021г. не оказали.

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 организации.

3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

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

Одной из ключевых мер государственной поддержки жилищного строительства является льготная ипотека. По поручению Президента России были приняты акты Правительства России о пересмотре условий ипотечной программы с господдержкой и о сохранении остальных льготных ипотечных программ. С 1 мая 2022 года по Постановлению Правительства РФ №806 от 30 апреля 2022 года ставка по программе «Льготная ипотека» понизилась на 3 пункта – с 12 до 9%, а действие программы продлено до конца 2022 года. Инициатива Президента России Владимира Владимировича Путина, которую он озвучил на ПМЭФ 2022, по снижению кредитной ставки льготной ипотеки до 7% очень своевременна и должна способствовать увеличению спроса, а значит, поддержит объемы строительства.

Меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации направлены на стабилизацию экономики, нивелирование рисков и сложностей застройщиков. В частности, риски снижения спроса за счет роста процентов по ипотечным программам были практически нивелированы антикризисными мерами, принятыми Правительством России. Так, сохранены ставки по субсидируемым видам ипотек, предусмотрена возможность совмещения программ ипотечных программ с рыночной. Кроме того, за счет введения моратория на начисление процентов, неустоек, убытков и иных финансовых санкций снижается вероятность увеличения числа проблемных объектов, построенных с использованием механизмов долевого участия в строительстве.

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

Руководство Общества произвело оценку своих стратегических и операционных намерений, будущей прибыльности своей деятельности исходя из текущей конъюнктуры рынка, своих потребностей в денежных средствах, способности получить доступ к финансированию и стоимости такого финансирования.

4. ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

В соответствии с ФСБУ 6/2020 в бухгалтерскую (финансовую) отчетность, были внесены изменения:

1. Основные средства в размере 73 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2021 г. переведены в состав МЦ.

Соответствующие изменения показателей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 г. указаны в следующей таблице:

Наименование строк бухгалтерского баланса	Код	Примечание	2021 год		
			На 31 декабря 2021 г. (до пересчета)	Корректировки	На 31 декабря 2021 г. (после пересчета)
Основные средства	1150		1 260	(73)	1 187
Итого по разделу I	1100		1 117 454	(73)	1 117 382
БАЛАНС	1600		2 674 061	-	2 673 988
Нераспределенная прибыль	1370		(11 210)	(73)	(11 283)
Итого по разделу III	1300		1 102 920	-	1 102 847
БАЛАНС	1700		2 674 061		2 673 988

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

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

По состоянию на 31 декабря 2022 г., а также на 31 декабря 2021 г., нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

В 2022-2021 годы Общество не осуществляло затрат по приобретению (созданию) нематериальных активов (новых технологий, прав на патенты, лицензий на использование изобретений, промышленных образцов, полезных моделей и др.).

Первоначальная стоимость нематериальных активов с полностью погашенной (амортизированной) стоимостью, но не списанных с бухгалтерского учета и используемых для получения экономической выгоды, представлена Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 1.3.

Нематериальные активы, созданные самим Обществом, отсутствуют.

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

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Информация о наличии и движении основных средств и доходных вложений в материальные ценности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, 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, Таблица 2.3.

Объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2022 в составе основных средств по стр. 1151 «Арендованное нежилое помещение» отражено право пользования активом (ППА): нежилое помещение площадью 8,0 кв.м в Здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д.28 в сумме 202 тыс. руб.

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

По состоянию на 31.12.2022 в составе арендованных основных средств отражена аренда земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Ильинка 3/8, стр. 3,4, Богоявленский пер., вл. 6, стр. 1 кадастровый номер: 77:01:0001009:11 в размере 619 049 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).

В отношении арендованных земельных участков для целей забалансового учета используется кадастровая стоимость земельного участка, установленная уполномоченными органами в соответствии с законодательством РФ о государственной кадастровой оценке земель. Кадастровая стоимость определяется по данным, предоставленным арендодателем, либо используются общедоступная информация, размещенная на государственном портале Росреестра www.rosreestr.ru. В связи с возможным изменением кадастровой стоимости земельного участка Общества уточняют её величину на дату формирования годовой бухгалтерской отчетности.

7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений по стр. 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса:

Наименование	2022	2021
Предоставленные займы	1 100 805	1 100 805
Итого по стр. 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса	1 100 805	1 100 805

По состоянию на 31.12.2022 Обществом было проведено тестирование финансовых вложений на предмет обесценения - обесценение не выявлено.

8. ЗАПАСЫ

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

9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств Общества на отчетную дату представлен в таблице:

Вид денежных средств	2022	2021
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	527	50
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках		-
Денежные эквиваленты		-
Итого денежные средства:	527	50

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств.

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

11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря прочие активы состояли из следующих позиций:

Виды активов	2022 год		2021 год	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий и иные расходы будущих периодов	1	81	2	3
Расходы на страхование	1 491	-	-	-
Расчеты при исполнении обязанностей налогового агента	-	9	-	-
Итого	1 492	90	2	3

12. КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. полностью оплачен и составляет 1 114 130 тыс. руб.

В 2022 г. дивиденды не объявлялись.

13. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

Виды заемных средств	2022		2021	
	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные
Кредиты банков	-	2 589 711	-	1 520 638
Займы	-	-	-	-
Итого	-	2 589 711	-	1 520 638

Сроки погашения и процентные ставки по заемным средствам:

Договор	Сумма	Ставка	Срок погашения
№ 90-181/КЛ-21 от 27.08.2021	2 520 463 + % 69 248	Базовая ставка – Ключевая ставка ЦБ РФ + 2,75% - Для непогашенного	30.06.2026

		Кредита по Сублимиту 1 с первой даты Выборки по дату выполнения отлагательных условий, применяется плавающая ставка, которая рассчитывается ежедневно по формуле: Базовая ставка + 1,00%	
--	--	--	--

Расходы по кредитам и займам в 2022 г. включались в состав прочих расходов в той части, которая не была капитализирована в стоимость запасов.

Сумма капитализированных процентов в 2022 году составила 99 241 тыс. руб., 2021 году – 8 316 тыс. рублей

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

14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

Все оценочные обязательства на 31.12.2022 г., а также на предыдущие отчетные даты являются краткосрочными

15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Просроченных обязательств по налогам и сборам по состоянию на 31.12.2022 и предыдущие отчетные даты у Общества нет.

16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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

Наименование показателя	2022	2021
Выручка	2 500	-
Себестоимость	-	-
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	2 500	-
Проценты к получению	97 981	9 644
Проценты к уплате	(150 681)	(20 933)
Прочие расходы, в том числе:	(3 168)	(1 056)
Услуги нотариуса, госпошлины, госсборы	(1)	(18)
Расходы по арендным платежам	(28)	
Подарки (непринимаемые)	(289)	
Убыток от обесценения ОС	(433)	
Расходы на ремонт непроизводственного назначения	-	(1 001)

Наименование показателя	2022	2021
Выручка	2 500	-
Себестоимость	-	-
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	2 500	-
<i>Штрафы, пени, неустойки</i>	<i>(2 417)</i>	<i>(37)</i>
Прибыль (убыток) до налогообложения	(53 368)	(12 345)

Информация о сумме управленческих и прочих расходов, отнесенных на себестоимость строительства за 2022 год представлена в таблице:

Объект распределения	Вид расхода			Итого:
	Управленческие	Коммерческие	Прочие	
Себестоимость строительства	5 772	94 431	108	100 311
Итого:	5 772	94 431	108	100 311

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

17. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

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

Информация по налогу на прибыль	2022 год	2021 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету, стр. 2300 ОФР	(58 365)	(12 345)
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Сумма условного дохода по налогу на прибыль	10 632	2 262
Постоянные разницы отчетного периода:	-	-
Изменение отложенного налога на прибыль по стр. 2412 ОФР, всего:	(10 632)	(2 262)
Итого по строке 2411 «Текущий налог на прибыль» ОФР	-	-

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА ПО СТРОКЕ 2400 ОФР

Чистый убыток отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет (42 736) тыс. руб., в 2021 году (10 083) тыс.руб.

18. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

По состоянию на 31 декабря 2022 г. единственным бенефициарным владельцем Общества является Тулупов А.В.

По состоянию на 31.12.2021 Общество не имело конечных бенефициарных владельцев – физических лиц, поскольку более 97% уставного капитала Общества косвенно (через третьих лиц) принадлежало Российской Федерации (99,99% уставного капитала Общества принадлежало компании АО «ИНТЕКО»).

13.12.2022 100 % акций контролирующего лица Общества - АО «ИНТЕКО» были приобретены ООО «Смайнэкс Управление Активами». Единственным бенефициарным владельцем Общества стал Тулупов А.В., поскольку 100% уставного капитала Общества косвенно (через третьих лиц) стало принадлежать Тулупову А.В.

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Организационно-правовая форма	Гражданство	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц	
1	Ефремов Никита Вячеславович		РФ	Генеральный директор Общества	
2	Тулупов Алексей Викторович		РФ	контроль 100 % акций	

3	«Смайнкс Управление Активами»	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5	7709463989	
4	"ИНТЕКО"	АО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	7703010975	

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:

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям:

Признак связанности и вид задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
Дебиторская задолженность, в т.ч. прочая	0	0		
- дочерних хозяйственных обществ			Расчеты проводятся на рыночных условиях сделки, по условиям договоров, ежемесячно	Безналичная
	0	0		
- основного управленческого персонала	0	0		
- других связанных сторон	0	0		
Авансы выданные	0	0		
- дочерним хозяйственным обществам	0	0		
- другим связанным сторонам	0	0		
Резерв по сомнительным долгам	0	0		
- дочерние хозяйственные общества	0	0		
- других связанных сторон	0	0		
Займы выданные и размещенные депозиты, в т.ч. задолженность по процентам	1 158 670	1 110 376		
- основное хозяйственное общество	1 158 670	1 110 376		
- дочерних хозяйственных обществ	-	-		Безналичная
- других связанных сторон	0	0		
Прочее, в т.ч. задолженность по долговым ценным бумагам, приобретенным правам, дивидендам к уплате/ получению, в т.ч. задолженность по процентам	-	-		
- основное хозяйственное общество	0	0		
- дочерние хозяйственные общества	-	-		Безналичные
- других связанных сторон	0	0		
Кредиторская задолженность	12 859	33 075		
- основное хозяйственное общество	0	0		
- дочерним хозяйственным обществам	0	0		
- другим связанным сторонам	12 859	33 075		Безналичные
Авансы полученные	0	0		
- основное хозяйственное общество	0	0		
- дочерние хозяйственные общества	0	0		
- других связанных сторон	0	0		Безналичные
Задолженность по кредитам и займам, в т.ч. по процентам начисленным	0	0		
- основное хозяйственное общество	0	0		Безналичные
- дочерние хозяйственные общества	0	0		
- других связанных сторон	0	0		
Задолженность по вознаграждениям, в т.ч. резерв на премирование	0	9		
- основной управленческий персонал				Безналичные переводы на зарплатную денежную карту
	0	9		

Виды и объем операций Общества со связанными сторонами:

Признак связанности и вид операции	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Продажа товаров, работ, услуг (без НДС)	0	0
- основное хозяйственное общество	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0

Признак связанности и вид операции	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
- другие связанные стороны	0	0
Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)	34 135	8 403
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	34 135	8 403
Предоставление имущества в аренду связанным сторонам	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	0	0
Продажа доли в УК	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	0	0
Проценты по займам, полученным от связанных сторон	0	0
- основное хозяйственное общество	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другим связанным сторонам	0	0
Проценты по займам, выданным связанным сторонам, и депозитам	97 866	9 621
- основное хозяйственное общество	97 866	9 621
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другим связанным сторонам	0	0
Проценты по долговым ценным бумагам, полученным от связанных сторон	0	8 890
- основное хозяйственное общество	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другим связанным сторонам	0	8 890
Вклады в уставные (складочные) капиталы	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
Штрафы, пени, неустойки к получению	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	0	0
Доходы от уступки права требования	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0

В течение 2022 Общество начислило вознаграждение основному управленческому персоналу в размере 751 тыс.руб., в 2021 - 259 тыс.руб.

19. 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 2022 года не создавался.

Обеспечения по обязательствам третьих лиц Общество не выдавало.

Собственных векселей, по которым встречные обязательства третьими сторонами не исполнены (не получены денежные средства, товары, работы, услуги) по состоянию на 31.12.2022 у Общества нет.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество получало обеспечения, в виде гарантийного удержания стоимости выполненных работ подрядчиками, банковские гарантии, информация представлена в Приложении к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 8.

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

20. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА

После отчетной даты не происходило событий, которые могут оказать влияние на бухгалтерскую отчетность Общества за 2022 год и принятие решений пользователями отчетности.

21. 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	2022	2021
Долгосрочные финансовые вложения	1 100 805	1 100 805
Дебиторская задолженность	539 789	120 096
Краткосрочные финансовые вложения	-	-
Денежные средства	527	50
ИТОГО	1 641 121	1 220 951

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

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

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

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

В связи с тем, что на 31 декабря 2022г. активы и обязательства Общества, выраженные в иностранной валюте или условных единицах, отсутствуют, **валютный риск** как отсутствует.

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

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

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

Генеральный директор

27 февраля 2023 г.



Евдокимов Никита Вячеславович

Перечень лиц, входящих в одну группу лиц с ООО "СЗ Ильинка 3/8" по состоянию на 31 декабря 2022 г.

Раздел 1. Перечень юридических лиц						
№ п/п	Наименование	Организационно-правовая форма	Юридический адрес	ИНН	ОГРН	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	Артмеханик	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 24, этаж 5, пом XVII	7705383732	1037707038456	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
2	ВИП-Центр	АО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 27, этаж 7, пом XIX	7705016370	1037739485970	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	Домостроительный комбинат №7	АО	127644, г. Москва, ул. Вагоноремонтная, д. 10А	7713536076	1047796695540	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	КОМБИНАТ КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ	АО	344049, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, 1-й Машиностроительный переулок, д. 5	6168000805	1026104357014	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	КРИОН	АО	117546, г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 34	7726062296	1027739809107	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
6	Магистрат	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 42, этаж 1, пом. XII	7703561700	1057748027842	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	МАТРИЦА	ООО	354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Парковая, д.2	2320090134	1022302940296	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
8	ПАТРИОТ-Сервис	АО	344049, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, улица Еременко, д. 93, кв. 1	6164293830	1096164006014	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	Раушская	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 23, этаж 5, пом. XVII	7703671118	1087746857098	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	РСЭ-М	ООО	119146, г. Москва, вн. тер.г. Муниципальный округ Хамовники, наб. Фрунзенская, д. 30, стр. 2	7704874544	5147746113323	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	Специализированный застройщик АКТИВСтрой	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 7, пом XIX, комната 28	7708388993	1207700364684	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

12	Специализированный застройщик Альфа	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 29	7708397268	1217700326634	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	Специализированный застройщик Альфа-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 29	7708397395	1217700335049	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	Специализированный застройщик Бета	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 25	7708397275	1217700326656	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	Специализированный застройщик Бета-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 25	7708397405	1217700335050	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	Специализированный застройщик ВИП-Строй	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 7, пом. XIX, комната 29	7708380017	1207700200014	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	"ИНТЕКО"	АО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	7703010975	1027739188047	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	Специализированный застройщик Врубеля	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 27, пом XIX, 7 этаж	7708373027	1207700052120	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	Специализированный застройщик Гамма	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 25	7708397613	1217700354706	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	Специализированный застройщик Гамма-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 4, ком. 22	7708397758	1217700367004	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	Специализированный застройщик Дельта	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 26	7708397606	1217700354695	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	Специализированный застройщик Дельта-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 4, ком. 22	7708397740	1217700366971	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	Специализированный застройщик Ильинка	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 26	7708397250	1217700326612	Лицо принадлежит 100% уставного капитала Общества
24	Специализированный застройщик "Врубеля 4"	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 7, ком. 8	7708409763	1227700617451	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	Специализированный застройщик ККПД-ИНВЕСТ	ООО	344002, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, д. 74, офис 19А, 11 этаж	6168014188	1076168000952	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

26	Специализированный застройщик Левенцовка Парк	ООО	344002, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, д. 74, комната 3Б, 11 этаж	6168034064	1106194005301	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	Специализированный застройщик Сергея Макеева	АО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, комната 29	7703216430	1027739381141	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	СТРОЙПОДРЯД	АО	127644, г. Москва, ул. Вагоноремонтная, д. 10А, строение 6, комната 2, этаж 2	7713718686	1107746944491	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	СТРОЙТЕХИНВЕСТ	АО	108820, г. Москва, ул. Тёплый стан, Строение 3, Владение 1Б	7724506193	1047796118336	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	Стройэкспо на Фрунзенской	ООО	119146, г. Москва, Фрунзенская набережная, д. 30	7704873170	5147746016831	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 23, этаж 5, пом XVII	5032085888	1035006456627	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, дом 28, комната 23, этаж 5, пом XVII	7703647676	1077761883210	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 12, пом XX, 8 этаж	7705609387	1047796531848	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	Управляющая компания "ККПД"	ЗАО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	7703713777	1107746019435	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	Управляющая компания "ЭНЕРГОСФЕРА"	АО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 25, этаж 5, пом XVII	7713284164	1037739726760	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	Южный региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства	АО	344006, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, улица Ворошиловский проспект, д. 12, комната 22Б, 4 этаж	6163095391	1086163005884	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	М-Холдинг	ООО	107078, г. Москва, вн.тер г. Муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 2, ком. 6	9715393476	1207700459691	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	М-Девелопмент	ООО	107078, г. Москва, вн.тер г. Муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 2, ком. 6	9715394342	1207700491239	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

39	Специализированный застройщик Мневники-Девелопмент	ООО	123308, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул. Мневники, д. 1, стр. 11, этаж 2, ком. 2	7734415354	1187746742040	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	Специализированный застройщик Элит-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 4, ком. 23	7708399755	1217700525129	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	ИНТЕКО ЦЕНТР	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28, комната 23, этаж 5, пом. XVII	7703344551	1027739754767	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	Минские Холмы	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28, комната 26, этаж 5	7708306609	5167746441946	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	ИнвестПроектХолдинг	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 16	7709462872	1157746618633	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	Смайнэкс Инжиниринг	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 1	9706005173	1207700089057	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	Смайнэкс Управление Активами	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5	7709463989	1157746675965	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	Смайнэкс	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение I, этаж 5, помещение II, комната 9	7705764030	1067759729311	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
47	Сушевский Вал	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната 27	7709481794	1167746053342	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	Специализированный застройщик Академика Королева	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 26	9709035730	1187746782002	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
49	Специализированный застройщик "Слободской"	ООО	111033, Москва г., Слободской пер., дом №6, строение 13, этаж 1, помещение 1, комната 1	9717085011	1197746490897	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
50	Специализированный застройщик "Чистые пруды"	ООО	105120, Москва г, Наставнический пер, дом № 17, строение 1, этаж 1, помещение I, комната 42	9709054651	1197746580415	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
51	Специализированный застройщик "Второй"	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 2, помещение I, комната 7(часть)	9706003031	1197746610082	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

52	Брикстон	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 2, помещение 1, комната 7 (часть)	7705535022	1137746210579	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
53	Смайнкс Констракшн	ООО	119017, г. Москва, набережная Кадашёвская, дом 6/1/2, строение 1, эт/пом/ком 6/1/34	7709492531	1167746468801	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
54	Смайнкс Инвестиции	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение 1, комната 5	9715345313	1197746296880	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
55	Специализированный застройщик "Толмачевский"	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение 1, комната 28	9715345190	1197746294350	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
56	Служба Комфорта Смайнкс	ООО	109428, Москва г, Рязанский пр-кт, дом № 10, строение 18, этаж надстройка 2, комната 2	9721070240	1187746864975	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
57	Смайнкс Лэндмарк Менеджмент	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5, помещение 1, комната 26	7709453532	1157746270439	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
58	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, этаж 2, комната 14	9724011275	1207700154364	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
59	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7	7724766868	1107746913845	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
60	Дедовский хлеб	ЗАО	143530, Московская обл, Истринский р-н, Дедовск г, Главная 1-я ул, дом № 4	5017000350	1025001823054	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
61	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	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
62	Торговый дом "Коломенский"	ООО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, строение 10, этаж 2, помещение 201	9721071156	1187746912528	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
63	Служба Комфорта Парка Мира	ООО	129626, Москва г, Мира пр-кт, дом № 102, строение 24, этаж подвал, комната 3	9717091350	1207700149403	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
64	Джаз. Служба комфорта Смайнкс	ООО	119017, г. Москва, набережная Кадашёвская, дом 6/1/2, строение 1, эт/пом/ком 3/1/25	9706008343	1207700323038	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

65	Хлебозавод Балашихи	ООО	143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Пригородная, д. 11Б, литер Н, этаж 2, комната 28	5017124518	1205000100392	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
66	Новослободская	ООО	127055, Москва г, Сушёвская ул, дом № 27, строение 2, этаж 1, помещение IV, комната 3-5	7707351768	1157746876264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
67	Форвард	ООО	123557, Москва г, Электрический пер, дом № 1, строение 12, этаж 3, комната 307-2 (часть)	9706005913	1207700164264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
68	Фазотрон-Инвест	ООО	123557, Москва г, Электрический пер, дом № 1, строение 12, комната 19, этаж 2	7703430017	1177746674203	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
69	Специализированный застройщик "Обыденский"	ООО	119017, Россия, Москва г., муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашевская наб., д. 6/1/2, стр. 1, помещ. II, ком. 7	9706013618	1217700099869	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
70	Хамелеон. Служба комфорта Смайнэкс	ООО	109428, Россия, Москва г., муниципальный округ Рязанский вн.тер.г., Рязанский пр-кт, д. 10, стр. 18, комната 38	9721120212	1217700095227	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
71	Чистые пруды девелопмент	ООО	105120, Россия, Москва г., Муниципальный округ Таганский вн.г.тер.г., Наставнический пер., д. 17, стр. 1, помещение. I, ком. 42	9709073573	1217700368071	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
72	Базальт	ООО	119017, Россия, Москва г., муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашевская наб., д. 6/1/2, стр. 1, помещ. II, ком. 7 (часть)	7705739315	1067746756989	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
73	Специализированный застройщик "Грегий"	ООО	119017, Россия, Москва г., муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашевская наб., д. 6/1/2, стр. 1, помещ. I, ком.5 (часть)	9706019881	1217700550099	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
74	Хлебный дом	ООО	196084, Санкт-Петербург г, Смоленская ул, дом № 18А	7810356819	1157847198926	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
75	Коломенский Торговый Дом	ООО	142181, Московская обл, Коледино д, Подольск г.о., тер. Индустриальный Парк Коледино, дом № 21, строение 1, этаж 3, комната 2	5074075867	1225000065245	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
76	Волжский Пекарь	ОАО	170002, Тверская обл., г. Тверь, ул. Дарвина, д.5	6900000501	1026900516653	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

Раздел 2. Перечень физических лиц

50

№ п/п	Фамилия, имя, отчество		Гражданство	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц		
1	Тулупов Алексей Викторович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
2	Асаченков Алексей Александрович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
3	Полетика Андрей Константинович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
4	Черныш Иван Владимирович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
5	Тищенко Илья Алексеевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
6	Герасимов Валерий Николаевич		РФ	Лицо является единоличным исполнительным органом Общества.		
7	Шиллер Валерия Ильинична		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
8	Колганова Елена Владимировна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
9	Брызгалов Кирилл Александрович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
10	Кириченко Николай Павлович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
11	Демиралай Селим Оздин		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
12	Фролова Елена Александровна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
13	Каляева Екатерина Александровна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		

14	Козлов Дмитрий Владимирович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
15	Беседин Сергей Викторович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
16	Тархова Надежда Владимировна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
17	Стасюк Андрей Анатольевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
18	Макаришин Евгений Иванович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
19	Куркачева Маргарита Геннадьевна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
20	Яковлева Татьяна Борисовна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
21	Александров Максим Вячеславович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
22	Карташов Владислав Михайлович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
23	Касымов Сабир Сунатович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
24	Коржавин Александр Геннадьевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
25	Кузнецов Дмитрий Владимирович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
26	Кустова Ольга Ивановна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
27	Патваканов Дмитрий Георгиевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		

28	Рекубрацкий Игорь Генрихович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
29	Реутов Григорий Николаевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
30	Фролов Станислав Александрович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
31	Штразбург Сергей Викторович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
32	Юдин Сергей Вячеславович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
33	Яценко Дмитрий Геннадьевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
34	Ильин Максим Викторович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
35	Ермаков Алексей Викторович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
36	Павлов Евгений Александрович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
37	Самохин Олег Сергеевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
38	Самохин Роман Сергеевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
39	Мохначёв Андрей Сергеевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
40	Санина Светлана Сергеевна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		