



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «Специализированный застройщик «Толмачевский»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толмачевский» (ООО «Специализированный застройщик «Толмачевский», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1197746294350), состоящей из:

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

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

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

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

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Лицо, действующее от имени аудиторской организации на основании доверенности № ОБ/10723/24-ФЭ-59 от 01 июля 2023 г. сроком до 30 июня 2024 г. (ОРНЗ 22006036416)

Илья Валерьевич Красильников



Руководитель аудита, по результатам которого выпущено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006086660)

Елена Борисовна Петецкая



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,

ОГРН 1027739127734,

127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ 12006017998

«25» марта 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
		39331003		
		9715345190		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИНЭКСПЕРТИЗА"

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Нематериальные активы	1110	44 297	24 270	11 523
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5	Основные средства	1150	580 608	582 320	976 605
5	в том числе: Права пользования активами	11501	258 087	257 997	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
7	Финансовые вложения	1170	10 035 000	2 755 000	2 755 000
6	Отложенные налоговые активы	1180	735 936	497 786	289 715
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	11 571	14 189
4	в том числе: Вложения НМА	11901	-	10 961	9 491
5	Авансы на приобретение внеоборотных активов	11902	-	610	4 698
	Итого по разделу I	1100	11 395 841	3 870 947	4 047 032
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
8	Запасы	1210	10 638 496	7 318 014	4 432 747
	в том числе: Основное производство	12101	10 635 468	7 318 014	4 432 238
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	864 481	403 987	155 264
	в том числе: НДС при строительстве	12201	864 481	387 231	155 264
9	Дебиторская задолженность	1230	13 418 892	5 520 177	2 739 827

	в том числе:				
19	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12301	7 783 379	1 892 991	472 364
19	Авансы, направленные на строительство	12302	5 222 110	3 159 657	1 806 033
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	145	431	165
10	Прочие оборотные активы	1260	54	3 205	337
	Итого по разделу II	1200	24 922 068	13 245 814	7 328 341
	БАЛАНС	1600	36 317 909	17 116 761	11 375 372

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
18	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 430 965	1 143 568	334 371
	в том числе:				
	Использование прибыли	1371	-	(912)	-
	Итого по разделу III	1300	4 430 975	1 143 578	334 381
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
13	Заемные средства	1410	22 225 125	14 821 838	10 721 942
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 837 240	672 926	261 545
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
16	Прочие обязательства	1450	199 668	262 662	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	14501	199 668	262 662	-
	Итого по разделу IV	1400	24 262 033	15 757 426	10 983 487
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
13	Заемные средства	1510	7 471 679	-	-
15	Кредиторская задолженность	1520	55 340	202 764	53 905
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
14	Оценочные обязательства	1540	25 784	12 993	3 600
16	Прочие обязательства	1550	72 098	-	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	15501	72 098	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 624 901	215 757	57 504
	БАЛАНС	1700	36 317 909	17 116 761	11 375 372

Руководитель



Кокорин Иван Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Толмачевский"	по ОКПО	39331003		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9715345190		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
17	Выручка	2110	5 890 388	1 420 627
17	Себестоимость продаж	2120	(1 252 913)	(382 025)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 637 475	1 038 602
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 637 475	1 038 602
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	310 780	27
	Проценты к уплате	2330	(319 809)	(20 292)
17	Прочие доходы	2340	7 918	6 503
17	Прочие расходы	2350	(422 803)	(11 422)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 213 561	1 013 418
18	Налог на прибыль	2410	(926 164)	(203 310)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(926 164)	(203 310)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 287 397	810 108

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 287 397	810 108
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Кокорин Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.



8

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Толмачевский"</u>	Форма по ОКУД	Коды 0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКПО	39331003		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	9715345190		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	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 2021 г.	3100	10	-	-	-	334 371	334 381
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	810 108	810 108
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	810 108	810 108
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	912	912
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Использование прибыли	3228	-	-	-	-	912	912

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	1 143 568	1 143 578
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 287 397	3 287 397
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 287 397	3 287 397
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	4 430 965	4 430 975

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	52 679	810 108	(911)	861 876
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	281 702	-	-	281 702
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	334 381	810 108	(911)	1 143 578
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	52 669	810 108	(911)	861 866
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	281 702	-	-	281 702
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	334 371	810 108	(911)	1 143 568
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	4 430 975	1 143 578	334 381


 Руководитель _____
 (подпись)



Кокорин Иван Сергеевич
 (расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Толмачевский"	ИНН	39331003		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9716345190		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	19 095	16 030
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	50	578
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	19 045	15 452
Платежи - всего	4120	(6 205 239)	(3 294 131)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 359 060)	(2 946 718)
в связи с оплатой труда работников	4122	(644 484)	(265 562)
процентов по долговым обязательствам	4123	(93 896)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Страховые взносы, НДФЛ	4125	(110 251)	-
прочие платежи	4129	2 452	(81 851)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 186 144)	(3 278 101)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 297 029)	(1 591)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(17 029)	(1 591)
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	(7 280 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 297 029)	(1 591)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	13 482 888	3 279 958
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	13 482 888	3 279 958
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 482 888	3 279 958
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(285)	266
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	431	165
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	146	431
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Кокорин Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	33 536	(9 267)	38 020	-	-	(17 993)	-	-	-	71 557	(27 260)
	5110	за 2022г.	11 951	(428)	21 585	-	-	(8 838)	-	-	-	33 536	(9 267)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	33 423	(9 242)	38 020	-	-	(17 982)	-	-	-	71 444	(27 224)
	5111	за 2022г.	11 838	(415)	21 585	-	-	(8 827)	-	-	-	33 423	(9 242)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2023г.	113	(24)	-	-	-	(11)	-	-	-	113	(36)
	5112	за 2022г.	113	(13)	-	-	-	(11)	-	-	-	113	(24)
	5103	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5113	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	10 961	27 060	-	(38 020)	-
	5190	за 2022г.	9 491	23 055	-	(21 585)	10 961
в том числе:							
Видеоролик хронометражем до 4-х минут под названием "Видеоролик для ЖК "Лаврушинский"	5181	за 2023г.	10 961	12 304	-	(23 264)	-
	5191	за 2022г.	-	10 961	-	-	10 961
ВМ модель зданий проекта Б. Толмачевский д.5, стр 5,6,7А,8,11	5182	за 2023г.	-	1 034	-	(1 034)	-
	5192	за 2022г.	-	-	-	-	-
Визуализации ЖК "Лаврушинский": панорама, игровая комната, виллы, FitLab с фотомонтажем.	5183	за 2023г.	-	3 210	-	(3 210)	-
	5193	за 2022г.	-	-	-	-	-
Видеоролик хронометражем до 2 мин 30 сек под условным названием "Дом Лаврушинский"	5184	за 2023г.	-	1 172	-	(1 172)	-
	5194	за 2022г.	-	-	-	-	-
Презентационный видеоролик для проекта Лаврушинский пол адресу: г. Москва, Б. Толмачевский, вл 5	5185	за 2023г.	-	2 160	-	(2 160)	-
	5195	за 2022г.	-	-	-	-	-
Видеоролик хронометражем до 3 минут под условным названием "Окружение Дом Лаврушинский"	5186	за 2023г.	-	7 003	-	(7 003)	-
	5196	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аудиовизуальное произведение - 2 (Два) видеоролика в формате mp4, хронометражем до 20 секунд каждый	5187	за 2023г.	-	176	-	(176)	-
	5197	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рендер зданий ритейла в проекте "Лаврушинский"	5188	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5198	за 2022г.	-	1 900	-	(1 900)	-
Аудиовизуальное произведение под названием «Окружение дома с ви-дом на Кремль «Лаврушинский	5189	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5199	за 2022г.	1 916	1 507	-	(3 423)	-
Разработка креативной концепции брошюры для жилой застройки Москва, Б. Толмачевский вл 5	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	1 550	-	(1 550)	-
Создание панорам и виртуальных видов из окон, двора ЖК "Лаврушинский"	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	2 373	-	(2 373)	-
3D модель ЖК "Лаврушинский" и окружение	5202	за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	5 860	4 764	-	(10 624)	-
Фото- видеосъемка жилой застройки Толмачевский Б. д.5, стр 1 для 3D-визуализации	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	1 715	-	-	(1 715)	-

Руководитель



(подпись)

Кокорин Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.



2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	320 328	(49 994)	75 370	(14 536)	14 536	(77 081)	-	-	-	381 162	(112 540)
	5210	за 2022г.	665 273	(654)	307 600	(652 545)	115	(49 455)	-	-	-	320 328	(49 994)
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023г.	159	(42)	-	-	-	(32)	-	-	-	159	(74)
	5211	за 2022г.	411	(49)	-	(252)	43	(37)	-	-	-	159	(42)
Здания	5202	за 2023г.	3 014	(342)	-	-	-	(100)	-	-	-	3 014	(442)
	5212	за 2022г.	3 014	(242)	-	-	-	(100)	-	-	-	3 014	(342)
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	3 678	(1 051)	182	-	-	(826)	-	-	-	3 861	(1 877)
	5213	за 2022г.	3 385	(333)	681	(387)	41	(759)	-	-	-	3 678	(1 051)
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	313 477	(48 559)	73 825	(14 536)	14 536	(76 120)	-	-	-	372 765	(110 143)
	5214	за 2022г.	6 689	(10)	306 919	(132)	7	(48 556)	-	-	-	313 477	(48 559)
Земельные участки	5205	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	651 575	-	-	(651 575)	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	5206	за 2023г.	-	-	1 363	-	-	(3)	-	-	-	1 363	(3)
	5216	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2022г.	199	(20)	-	(199)	23	(3)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	311 986	58 809	(361)	(58 448)	311 986
	5250	за 2022г.	311 986	275 454	(1 084)	(274 371)	311 986
в том числе:							
Объекты инвестиций по адресу: Москва, Электрический пер.	5241	за 2023г.	311 986	-	-	-	311 986
	5251	за 2022г.	311 986	-	-	-	311 986
Зеркало 1280*800мм в латунной раме с округ краями с креплением возможностью поворота (офис продаж)	5242	за 2023г.	-	361	361	-	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Н/помещение 227,40м2, 1эт.-к.7, 2эт.- к.22,23,27 (г. Москва, Кадашевская наб. д.6/1/2 стр.1)..	5243	за 2023г.	-	56 903	-	(56 903)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Дерево лимон	5244	за 2023г.	-	134	-	(134)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Дерево оливы	5245	за 2023г.	-	129	-	(129)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Растение Бонсай Азалия	5246	за 2023г.	-	550	-	(550)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кофе-принтер Ewebot Fantasia Pro (офис продаж)	5247	за 2023г.	-	182	-	(182)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Растение Бонсай Азалия №2	5248	за 2023г.	-	550	-	(550)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Художественное стекло на колонны 460*2500. триплекс, остветлен, 16мм, без закалки,	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	1 084	1 084	-	-
СКУД на строительной площадке г. Москва, Толмачевский , вл. 5		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5260	за 2022г.	-	1 459	-	(1 459)	-
Скульптура "Женский торс в стиле пост-модерн" из гипса		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5261	за 2022г.	-	268	-	(268)	-
Ваза Bowl ovo bronze para baixo Gardeco		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5262	за 2022г.	-	144	-	(144)	-
Ваза Bowl ovo bronze para cima Gardeco		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5263	за 2022г.	-	144	-	(144)	-
Ваза Elizabeth Armani Casa		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5264	за 2022г.	-	104	-	(104)	-
Акцентная стена в тамбуре санузла 2 этажа 2280*2600		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5265	за 2022г.	-	107	-	(107)	-
Портал окна со съемной радиаторной решеткой 2695*1354*450		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5266	за 2022г.	-	183	-	(183)	-
Помещения 873,80 м2 этаж 6, пом. 1 комн. 47-48,99,100,В,Москва, Кадашевская, 6/1/2, с 1		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5267	за 2022г.	-	214 899	-	(214 899)	-
Н/помещения 182,5 м 4 этаж 41,86,89,90,90а,90б,91-93,95,96,9 Кадашевская наб 6/1/2 с1		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5268	за 2022г.	-	57 064	-	(57 064)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	5	5	5
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	3 619 861	3 619 861	3 619 861
	5288	-	-	-

Руководитель _____ **Кокорин Иван Сергеевич**

(подпись уполномоченный (расшифровка подписи))

14 марта 2024 г.



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	2 755 000	-	7 280 000	-	-	-	-	-	10 035 000	-
	5311	за 2022г.	2 755 000	-	-	-	-	-	-	-	2 755 000	-
в том числе:												
Инвестиционный договор	5302	за 2023г.	2 755 000	-	-	-	-	-	-	-	2 755 000	-
	5312	за 2022г.	2 755 000	-	-	-	-	-	-	-	2 755 000	-
Займы выданные	5303	за 2023г.	-	-	7 280 000	-	-	-	-	-	7 280 000	-
	5313	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5307	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	2 755 000	-	7 280 000	-	-	-	-	-	10 035 000	-
	5310	за 2022г.	2 755 000	-	-	-	-	-	-	-	2 755 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____ Кокорин Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	7 318 014	-	7 318 014	4 580 353	(1 259 871)	-	-	X	10 638 496	-	10 638 496
	5420	за 2022г.	4 432 747	-	4 432 747	3 286 430	(401 163)	-	-	X	7 318 014	-	7 318 014
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	6 673	(6 673)	-	-	6 673	-	-	-
	5421	за 2022г.	509	-	509	18 563	(19 072)	-	-	9 763	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	67	(67)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	3 698 153	-	3 698 153	4 570 652	(1 253 198)	-	-	-	7 015 607	-	7 015 607
	5425	за 2022г.	1 463 952	-	1 463 952	2 616 225	(382 024)	-	-	-	3 698 153	-	3 698 153
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	3 028	-	-	-	-	3 028	-	3 028
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5407	за 2023г.	3 619 861	-	3 619 861	-	-	-	-	-	3 619 861	-	3 619 861
	5428	за 2022г.	2 968 286	-	2 968 286	651 575	-	-	-	-	3 619 861	-	3 619 861

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Кокорин Иван Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

28

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	472 364	-	1 420 627	-	-	-	-	-	(1 892 991)	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Условные доходы застройщика	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	472 364	-	1 420 627	-	-	-	-	(1 892 991)	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	5 525 340	(5 163)	7 965 457	310 778	(377 201)	(2 062)	(5 163)	-	-	-	13 422 312	(3 420)	
	5530	за 2022г.	2 272 863	(5 400)	1 359 767	283	(336)	(228)	(5 400)	1 892 991	-	1	5 525 340	(5 163)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	5 227	(5 163)	-	-	(129)	(1 676)	(5 163)	-	-	-	3 422	(3 420)	
	5531	за 2022г.	5 486	(5 400)	5	-	(60)	(203)	(5 400)	-	-	-	5 227	(5 163)	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5513	за 2023г.	467 465	-	12 616	22	(377 072)	(386)	-	-	-	-	102 646	-	
	5533	за 2022г.	461 344	-	6 138	283	(276)	(24)	-	-	-	1	467 465	-	
Условные доходы застройщика	5514	за 2023г.	1 892 991	-	5 890 388	-	-	-	-	-	X	X	7 783 379	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	1 892 991	X	X	1 892 991	-	
Проценты по займу к получению	5515	за 2023г.	-	-	-	310 756	-	-	-	-	X	X	310 756	-	
	5535	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Авансы, направленные на строительство	5516	за 2023г.	3 159 657	-	2 062 453	-	-	-	-	-	X	X	5 222 110	-	
	5536	за 2022г.	1 806 033	-	1 353 624	-	-	-	-	-	X	X	3 159 657	-	
Итого	5500	за 2023г.	5 525 340	(5 163)	7 965 457	310 778	(377 201)	(2 062)	(5 163)	X	-	-	13 422 312	(3 420)	
	5520	за 2022г.	2 745 227	(5 400)	2 780 394	283	(336)	(228)	(5 400)	X	-	1	5 525 340	(5 163)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	15 084 500	6 202 888	1 200 399	(62 994)	-	-	-	-	22 424 793
	5571	за 2022г.	10 721 942	3 663 467	819 938	(120 847)	-	-	-	-	15 084 500
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	10 667 726	6 108 752	958 583	-	-	-	-	-	17 735 061
	5572	за 2022г.	6 829 138	3 258 208	580 380	-	-	-	-	-	10 667 726
займы	5553	за 2023г.	4 154 112	94 136	241 816	-	-	-	-	-	4 490 064
	5573	за 2022г.	3 892 804	21 750	239 558	-	-	-	-	-	4 154 112
прочая	5554	за 2023г.	262 662	-	-	(62 994)	-	-	-	-	199 668
	5574	за 2022г.	-	383 509	-	(120 847)	-	-	-	-	262 662
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	202 764	7 559 543	285 576	(448 602)	(164)	-	-	-	7 599 117
	5580	за 2022г.	53 905	181 697	1	(32 839)	-	-	-	1	202 764
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	164 139	8 902	-	(147 794)	-	-	-	-	25 246
	5581	за 2022г.	49 485	147 352	-	(32 697)	-	-	-	-	164 139
авансы полученные	5562	за 2023г.	164	-	-	-	(164)	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	280	3	-	(119)	-	-	-	-	164
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	18 368	5 320	-	(14 002)	-	-	-	-	9 687
	5583	за 2022г.	4 140	14 249	1	(23)	-	-	-	1	18 368
кредиты	5564	за 2023г.	-	7 471 679	285 576	(285 576)	-	-	-	-	7 471 679
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	20 093	73 642	-	(1 230)	-	-	-	-	92 505
	5586	за 2022г.	-	20 093	-	-	-	-	-	-	20 093
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	15 287 264	13 762 431	1 485 975	(511 596)	(164)	X	-	-	30 023 910
	5570	за 2022г.	10 775 847	3 845 164	819 939	(153 686)	-	X	-	1	15 287 264

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель (подпись) Кокорин Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	6 115	15 389
Расходы на оплату труда	5620	517 320	238 023
Отчисления на социальные нужды	5630	81 932	39 686
Амортизация	5640	95 075	58 293
Прочие затраты	5650	3 869 924	2 264 834
Итого по элементам	5660	4 570 366	2 616 225
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 317 454)	(2 234 200)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 252 912	382 025

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

Руководитель



(подпись)

14 марта 2024 г.

Кокорин Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	12 993	47 748	(34 957)	-	25 784
в том числе:						
Резервы по отпускам	5701	12 993	47 748	(34 957)	-	25 784

Руководитель



(подпись)

Кокорин Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	9 666 650	4 196 551	1 839 593
в том числе:				
Поступления на счета эксроу по ДДУ	5801	9 666 650	4 196 551	1 839 593
Выданные - всего	5810	106 256 102	78 216 792	5 979 772
в том числе:				
Залог имущества, поручительство для кредитных договоров	5811	106 256 102	78 216 792	5 979 772

Руководитель



Торизавский
(подпись)

Кокорин Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего		5910	-	-	-
за 2023г.		5920	-	-	-
за 2022г.					
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Кокорин Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

**Пояснения
к
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**ООО «Специализированный застройщик
«Толмачевский»**

за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Толмачевский» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели приняты в круглые скобки.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толмачевский» (далее по тексту «Общество»).

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Специализированный застройщик «Толмачевский»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

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

Сведения о регистрации:

Запись о регистрации Общества внесена в ЕГРЮЛ 29.04.2019 г. за основным государственным регистрационным номером 1197746294350

Сведения об учете в налоговом органе:

Организация поставлена на учет в ИФНС №6 по г. Москве

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9715345190

Код причины постановки на учет (КПП): 770601001

Филиалов и представительств нет.

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Общества.

На основании Решения единственного учредителя Общества от 23.04.2019г на должность Генерального директора избрана Яковлева В.В.

На основании Решения единственного участника Общества от 07 октября 20219 г. на должность Генерального директора избран Герасимов В. Н.

На основании Решения единственного участника Общества от 19 сентября 2023 г. полномочия Генерального директора Герасимова Валерия Николаевича досрочно прекращены 25 сентября 2023 г., а с 26 сентября 2023 г. Генеральным директором Общества избран Черныш Иван Владимирович.

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

Прочие сведения о юридическом лице:

Среднесписочная численность работников по состоянию за 2023г составляет 146 человек, за 2022 год -116 человек.

Уставный капитал Общества составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей. Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Структура уставного капитала Общества:

Период	Наименование организации-участника, ИНН	Номинальная стоимость доли, руб.	Доля в уставном капитале, %
С 29.04.2019г по 06.11.2019г	Общество с ограниченной ответственностью «Смайнэкс Управление Активами»	10 000,00	100,00

С 07.11.2019г г. по настоящий момент	Общество с ограниченной ответственностью «Смайнкс Инвестиции»	10 000,00	100,00
--------------------------------------	---	-----------	--------

Основной вид деятельности:

ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Общество осуществляет деятельность Застройщика и реализует проект строительства Многофункционального жилого комплекса с подземным паркингом» по адресу: г. Москва, ЦАО, р-н Якиманка, Большой Толмачевский пер., вл. 5, стр. 1,3,4,4а,12,13,14,15» на земельном участке с кадастровым номером ЗУ 77:01:0002009:75 и проект реконструкции, восстановления, воссоздания объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, р-н Якиманка, Большой Толмачевский пер., вл. 5, стр. 5,6,7А,8,11 на земельном участке с кадастровым номером ЗУ 77:01:0002009:147.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

2.1. Принятие ОС к учету Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету. (Основание: абз. 4 п. 5 ФСБУ 6/2020) 2.1.1. Объект принимается к учету на счет 01 "Основные средства" (или счет 03 "Доходные вложения в материальные ценности") вне зависимости от факта государственной регистрации права собственности на него. Объекты ОС, право собственности на которые подлежит государственной регистрации, до ее завершения учитываются на отдельном субсчете к счету 01 (03).

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

- существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. (Информация Минфина N ИС-учет-29). 2.1.2. Не относятся к основным средствам капитальные вложения, долгосрочные активы к продаже.

(Основание: п. 6 ФСБУ 6/2020) 2.2. Срок полезного использования ОС 2.2.1. Срок полезного использования объектов ОС определяется, исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений, планов по замене ОС, модернизации, реконструкции, технического перевооружения, намерений руководства организации в отношении использования объекта ОС.

2.2.2. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов основных средств, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету. 2.2.3. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, относящихся к различным амортизационным группам в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Не включаются в состав объекта недвижимого имущества отдельные инвентарные объекты основных средств, если: -они могут быть использованы вне объекта недвижимого имущества; -их демонтаж не причиняет несоразмерного ущерба их назначению; -их функциональное предназначение не является частью функционирования объекта недвижимого имущества как единого обособленного комплекса. Так, в том числе учитываются в качестве самостоятельных объектов основных средств системы видеонаблюдения, СОУЭ (системы оповещения о пожаре и управления эвакуацией), объекты пожарной сигнализации, локальные сети, другие коммуникации здания, объекты внешнего благоустройства (парковки, зеленые насаждения, газоны, дорожки/тропуары, освещение).

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020) 2.3. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС: - Здания, в т. ч. строения, помещения, - Сооружения, - Машины и оборудование (кроме офисного), - Офисное оборудование, - Транспортные средства, - Производственный и хозяйственный инвентарь, - Земельные участки, - Другие виды основных средств. Все группы основных средств относятся по типу основных средств к объектам основных средств или к капитальным вложениям в арендованное недвижимое имущество. После признания все группы ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

(Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020). 2.4. Проверяется ОС на обесценение один раз в год на 31 декабря по правилам МСФО (IAS) 36. Признаки обесценения - резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость ОС до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

(Основание: п. п. 12, 18, 59 МСФО (IAS) 36, п. 38 ФСБУ 6/2020). 2.5. Амортизация считается из стоимости ОС, уменьшенной на его ликвидационную стоимость. Ликвидационная стоимость - предполагаемая стоимость ОС в конце СПИ минус затраты на его выбытие. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она незначительна, амортизируется полная стоимость ОС. Сумма амортизации объекта ОС за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

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

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020) По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется ежемесячно линейным способом.

(Основание: п. 34 ФСБУ 6/2020) Начисление амортизации ОС на консервации и длительном ремонте не приостанавливается. Способ начисления амортизации, СПИ и ликвидационную стоимость проверяются в конце календарного года и пересматриваются, если условия использования ОС изменились. - 2 -

(Основание: п. 41-44 ФСБУ 6/2020)

3. Нематериальные активы

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

3.1. Квалификация объектов в составе НМА 3.1.1. В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации. (Основание: пп. "б" п. 3 ПБУ 14/2007)

3.1.2. В составе расходов будущих периодов учитываются затраты на объекты вне зависимости от срока их использования, такие как: - лицензии, подтверждающие права организации на доступ к ограниченным ресурсам; - лицензии на осуществление определенных видов деятельности; - права на иные объекты, не являющиеся результатами интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации (виды объектов, например: сертификаты качества продукции, решение о выделении полос радиочастот, разрешение на использование радиочастот или радиочастотных каналов). (Основание: абз. 3 п. 19 ПБУ 10/99, Письмо Минфина России от 12.01.2012 № 07-02-06/5)

3.2. Переоценка и обесценение НМА 3.2.1. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится. (Основание: п. 17 ПБУ 14/2007)

3.2.2. Проверка НМА на обесценение не производится. (Основание: п. 16, п. 22 ПБУ 14/2007)

3.3. Амортизация НМА 3.3.1. Срок полезного использования объекта НМА - секрета производства (ноу-хау) устанавливается исходя из срока, в течение которого соблюдается конфиденциальность сведений в отношении такого объекта, в том числе путем введения режима коммерческой тайны. Если срок охраны конфиденциальности не установлен, в учете возникает объект НМА с неопределенным сроком полезного использования. 3.3.2. Если из документов на НМА нельзя однозначно определить срок его полезного использования, то он устанавливается на основании внутреннего документа Общества, исходя из ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход). По НМА с неопределенным сроком полезного использования амортизация в бухгалтерском учете не начисляется. Если в течение 3-х лет с даты принятия его к учету не появилась возможность надежно определить срок полезного использования, то он подлежит списанию в состав общехозяйственных затрат на основании Приказа инвентаризационной комиссии.

4. Сырье и материалы

Учет сырья и материалов (далее - запасы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Стандарт

применяется перспективно в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

4.1. Состав запасов 4.1.1. В составе запасов признаются активы, потребляемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

(Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019) 4.1.2. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, не признаются в качестве актива, а затраты на их приобретение включаются в расходы периода, в котором они были понесены.

4.2. Оценка при признании 4.2.1.1. Запасы учитываются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, включая фактические затраты на приобретение, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, величину оценочного обязательства, признанного в связи с приобретением запасов, а также проценты, связанные с приобретением (созданием) запасов, признанных инвестиционным активом.

4.3. Оценка после признания 4.3.1. Резерв под обесценение стоимости запасов не создается. Запасы проверяются на обесценение один раз в год на 31 декабря по правилам МСФО (IAS) 36. Признаки обесценения - резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. Убыток от обесценения относится в прочие расходы. 4.4. Отпуск и списание запасов. 4.4.1. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по методу ФИФО. Оценка запасов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости.

5. Незавершенное производство

5. Незавершенное производство 5.1.1. Незавершенное производство (затраты, понесенные на производство продукции, работ, услуг не прошедших всех стадий, предусмотренных технологическим процессом, затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи) включается в состав запасов.

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

8. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

8.1. Последующая оценка финансовых вложений 8.1.1. Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежемесячно.

8.1.2. Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения.

(Основание: абз. 2, 3, 4, 5, 6, 9 п. 37, абз. 3 п. 38 ПБУ 19/02) 8.2. Выбытие финансовых вложений 8.2.1. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

10. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

10.1. Учет процентов по займам и кредитам В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов. Ограничения по целям использования средств

целевого кредита (целевого займа) и размеру целевого займа не применяются в случае, если застройщик осуществляет строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства при условии размещения таких денежных средств на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

14.1. Доходы

14.1.1. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: - Доходы по основным видам деятельности, осуществляемым согласно Устава, в том числе подтверждаемым кодами ОКВЭД; - Доходы Заказчика-Застройщика от исполнения договоров долевого участия на реализацию жилых либо нежилых помещений. (Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99) 14.1.2. Порядок признания выручки по договорам, исполнение которых носит долгосрочный характер и составляет более одного отчетного года, или сроки начала и исполнения которых приходятся на разные отчетные годы, осуществляется на основе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 27.06.2016 N 98н) в соответствии с Проектом Федерального стандарта бухгалтерского учета «Доходы» (Основание: Приказ от 25.03.2021г № 48н «об утверждении программы разработки федеральных стандартов бухгалтерского учета государственных финансов на 2021 – 2025 гг.)) 14.1.3. Выручка должна отражаться с учетом информации о характере, величине, сроках, определенности ее возникновения, денежных потоков, обусловленных договором с покупателем. 14.1.4. Объектной целевой единицей учета является отдельный договор с покупателем. Допускается применение единого подхода к «группе договоров» с аналогичными характеристиками, если имеется обоснование, что с точки зрения финансовой отчетности результаты применения единого подхода к «группе договоров» не будут существенно отличаться от результатов применения единого подхода непосредственно к отдельным договорам (или обязательствам к исполнению). 14.1.5. Выручка отражается только в том случае, если контрагент по договору является покупателем. Покупатель - это сторона, которая заключила договор на получение товаров, являющихся результатом обычной деятельности, в обмен на возмещение. При этом, изменение в процессе реализации такого договора порядка и способа расчетов, иных условий исполнения договора, не влияет на решение о возможности признания возмещения по договору в качестве выручки. 14.1.6. Договоры с покупателями могут не иметь фиксированного срока действия и могут быть расторгнуты или модифицированы. Другие договоры могут автоматически продлеваться на периодической основе. Единые подходы к вопросам признания выручки по договорам с покупателями должны применяться весь срок действия договора (т.е. договорного срока, в течение которого стороны обладают юридически определенными правами и обязательствами). 14.1.7. Выручка не подлежит признанию, если одновременно еще не переданы покупателю обещанные товары, и при этом, отсутствуют права на получение возмещения за товары.

4.4. Расходы 14.4.1

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике. (Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99) 14.4.2. Расходы на строительство МКД/апартаментов и содержание Заказчика-Застройщика в период ведения строительства являются для Общества расходами по обычным видам деятельности, связанными с оказанием услуг. (Основание: п. 5 ПБУ 10/99) 14.4.3. Затраты, связанные с возведением объектов строительства, вводом в эксплуатацию и передачей дольщику/инвестору считаются прямыми и собираются застройщиком на счете 20 "Основное производство" с распределением сметных прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли, а также отдельных видов затрат, относимых на стоимость строительно-монтажных работ, в разрезе глав в соответствии с Приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр: Глава 1 «подготовка территории строительства» включает затраты, связанные с оформлением земельного участка, с созданием геодезической разбивочной основы для строительства и освоением территории строительства, произведенных на момент подготовки проектной документации и (или) планируемых к осуществлению в период строительства; Глава 2: «основные объекты строительства» включает стоимость строительства объектов капитального строительства, являющихся основными для объекта строительства; Глава 3: «объекты подсобного и обслуживающего назначения» включает стоимость строительства объектов капитального строительства подсобного и обслуживающего назначения, объектов строительства, предназначенных для подсобных производственных целей, не относящихся к энергетическим объектам и объектам транспортного хозяйства и связи, предусматриваемым в соответствующих главах, а также для обслуживания предприятия, в т.ч. подсобные цеха, газогенераторные, компрессорные, складские здания, эстакады, галереи, административные здания,

лаборатории, здания предприятий общественного питания, медицинского и бытового обслуживания работников производства, относящегося к строительству объекта производственного назначения, хозяйственные корпуса, проходные, мусоросборники и другие. При наличии в одном объекте капитального строительства основного и подсобного производств его сметная стоимость учитывается в главе 2.

Глава 4: «объекты энергетического хозяйства» включает стоимость строительства объектов энергетического хозяйства, входящих в объект строительства: трансформаторных подстанций, линий электропередач (воздушных и кабельных) и др.; Глава 5: «объекты транспортного хозяйства и связи» включает стоимость объектов транспортного хозяйства (подъездные дороги и дороги на территории (автомобильные, железнодорожные), прочие сооружения и площадки для стоянки транспортных средств, автозаправочные станции, здания и сооружения по техническому обслуживанию, гаражи и другие подобные объекты) и связи, устройство сетей связи всех видов, в том числе технических средств обеспечения транспортной безопасности (телефонной, телевизионной, радиосвязи и другой) с относящимися к ним зданиями и сооружениями; Глава 6: «наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения» включает стоимость сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения, в т.ч. трубопроводы с относящимися к ним зданиями и сооружениями, водозаборными сооружениями, насосными станциями, зданиями перекачки, водонапорными башнями, очистными сооружениями, фильтрами, котельными и другими сооружениями, за исключением затрат на устройство систем инженерно-технического обеспечения, учитываемых в сметной стоимости соответствующих объектов капитального строительства. Глава 7: «благоустройство и озеленение территории» включает стоимость затрат по благоустройству и озеленению территории объекта строительства, в том числе работ по вертикальной планировке, устройству дорожек, тротуаров, малых архитектурных форм, ограждению территории, наружному освещению, посадке деревьев, кустарников, устройству газонов и клумб и других элементов благоустройства и озеленения; Глава 8: «временные здания и сооружения» включает затраты на устройство и ликвидацию титульных временных зданий и сооружений; Глава 9: «прочие работы и затраты» включает стоимость прочих работ и затрат, не учитываемых в других главах сводного сметного расчета, в т.ч. электрическая энергия, затрачиваемая на сушку зданий, на отопление зданий в зимний период, затраты, связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств, в случаях, когда указанные затраты являются обязательными по требованию заказчика; Глава 10: «содержание службы заказчика, строительный контроль» включает затраты на содержание технического заказчика и затраты заказчика на проведение строительного контроля при строительстве, расходы на проведение строительного контроля, расходы, связанные с привлечением дольщиков/инвесторов (включая расходы на рекламу и иные расходы, связанные с продажей). Глава 11: «подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства» включает затраты, связанные с подготовкой эксплуатационных кадров для строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства; Глава 12: включает публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы, работы по подготовке проектной и рабочей документации, научно-техническое сопровождение инженерных изысканий и работ по подготовке проектной и рабочей документации, проведение экологической экспертизы проектной документации объектов, проведение авторского надзора, проведение экспертизы промышленной безопасности, полевые испытания грунтов сваями, проводимые при инженерных изысканиях для строительства, полевые контрольные испытания свай при строительстве, испытания, производимых для уточнения несущей способности свай, экспертное сопровождение при проведении экспертизы по результатам экспертного сопровождения. Номенклатура работ и затрат не является исчерпывающей и может быть дополнена затратами, учитывающими специфические особенности объекта строительства.

3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

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

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

Расшифровки отдельных статей Бухгалтерского баланса:

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Информация об объектах, принятых к учету в качестве нематериальных активов по счету 04 «НМА» по состоянию на 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 1.1.

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

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

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

Информация об изменениях стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.3.

По состоянию на 31.12.2023 г. полностью амортизированные основные средства отсутствуют.

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса Общество отражает права пользования активами, признанные в бухгалтерском учете согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» по балансовой стоимости (разница между сальдо по счетам 01.03 «Арендованное имущество» и 02.03 «Амортизация арендованного имущества»), расшифровка в таблице ниже.

Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса, тыс. руб.

<i>Основные средства, тыс. руб.</i>	<i>на 31.12.2023</i>	<i>на 31.12.2022</i>
<i>Всего, в т. ч.:</i>	<i>580 608</i>	<i>582 320</i>
<i>Здания</i>	<i>2 571</i>	<i>2 671</i>
<i>Офисное оборудование</i>	<i>1 984</i>	<i>2 628</i>
<i>Производственный и хозяйственный инвентарь</i>	<i>84</i>	<i>117</i>
<i>Многолетние насаждения</i>	<i>1 360</i>	<i>-</i>
<i>Другие виды основных средств</i>	<i>4 536</i>	<i>6 921</i>
<i>Имущество, полученное в аренду и отражаемое в учете арендатора как право пользования активом (ППА), в том числе:</i>	<i>258 087</i>	<i>257 997</i>
<i>Нежилое помещение 14,3м2, 4 этаж (г. Москва, Кадашевская наб. д.6/1/2 стр.1), 00-01722</i>	<i>2 919</i>	<i>3 892</i>

Нежилое помещения 873,80 м2 этаж 6, ном. 1 комн. 47-48,99,100,В,Москва, Кадашевская, 6/1/2, с 1, 00-01748	167 113	184 199
Нежилое помещения 182,5 м 4 этаж 41,86,89,90,90а,90б,91-93,95,96,9 Кадашевская наб 6/1/2 с1, 00-01812	35 529	51 680
Нежилое помещение 227,40м2, 1эт.-к.7, 2эт.- к.22,23,27 (г. Москва, Кадашевская наб. д.6/1/2 стр.1).., 00-02037	52 526	18 226
Объекты инвестиций по адресу: Москва, Электрический пер.	311 986	311 986

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам ППА составили по состоянию на 31.12.2023г 55 198 тыс. руб. (счет 76.07.5).

При формировании права пользования активами применялась расчетная средневзвешенная ставка по кредитным/заемным обязательствам:

ППА	Установленная средневзвешенная ставка, %	Дата установления
Нежилое помещение 14,3м2, 4 этаж (г. Москва, Кадашевская наб. д.6/1/2 стр.1), 00-01722	8,04	31.12.2021
Нежилое помещения 873,80 м2 этаж 6, ном. 1 комн. 47-48,99,100,В,Москва, Кадашевская, 6/1/2, с 1, 00-01748	13,48	01.08.2023
Нежилое помещения 182,5 м 4 этаж 41,86,89,90,90а,90б,91-93,95,96,9 Кадашевская наб 6/1/2 с1, 00-01812	13,48	01.08.2023
Нежилое помещение 227,40м2, 1эт.-к.7, 2эт.- к.22,23,27 (г. Москва, Кадашевская наб. д.6/1/2 стр.1).., 00-02037	13,63	01.09.2023

Улучшения предметов аренды (ППА) не производилось силами арендатора.

6. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса, тыс. руб.

Отложенные налоговые активы	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Всего, в т. ч.:	735 936	497 786
ОНА с суммы убытков в налоговом учете, накопленного на конец отчетного периода	307 562	263 557
ОНА по оценочным обязательствам и резервам (с суммы резерва по сомнительным долгам)	684	1 033
ОНА в связи с отражением права пользования активом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»	65 988	63 500
ОНА по расходам будущих периодов (проценты по кредитам банка, связанным с целевым финансированием проекта)	361 096	169 379
ОНА прочие	606	317

7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

8. ЗАПАСЫ

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

Затраты, связанные с реализацией проекта строительства Многофункционального жилого комплекса с подземным паркингом» по адресу: г. Москва, ЦАО, р-н Якиманка, Большой Толмачевский пер., вл. 5, стр. 1,3,4,4а,12,13,14,15» и проекта реконструкции, восстановления, воссоздания объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, р-н Якиманка, Большой Толмачевский пер, вл. 5, стр. 5,6,7А,8,11 отражены в таблице 4.1 по строке «Затраты в незавершенном производстве». В том числе стоимость земельных участков по состоянию на 31.12.2022 и на 31.12.2023 - 3 619 861 тыс. руб.

9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств Общества на отчетную дату представлен в таблице:

Вид денежных средств	31.12.2023 г. (тыс. руб.)	на 31.12.2022 г. (тыс. руб.)
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	146	431
Итого денежные средства:	146	431

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств.

На отчетную дату у Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным сделкам.

11. КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. полностью оплачен и составляет 10 000 руб.

В 2022, 2023 годах дивиденды не объявлялись.

12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

тыс. руб.

Виды заемных средств	2023		2022	
	Краткосрочные по стр. 1510 бухгалтерского баланса	Долгосрочные по стр. 1410 бухгалтерского баланса	Краткосрочные по стр. 1510 бухгалтерского баланса	Долгосрочные по стр. 1410 бухгалтерского баланса
Кредиты банков	7 471 679	17 735 061	-	10 667 726
Займы	-	4 490 064	-	4 154 112

Виды заемных средств	2023		2022	
	Краткосрочные по стр. 1510 бухгалтерского баланса	Долгосрочные по стр. 1410 бухгалтерского баланса	Краткосрочные по стр. 1510 бухгалтерского баланса	Долгосрочные по стр. 1410 бухгалтерского баланса
Кредиты банков	7 471 679	17 735 061	-	10 667 726
Итого	-	22 225 125	-	14 821 838

Сроки погашения и процентные ставки по заемным средствам:

Тыс. руб.

Кредитор/Договор	Сумма основного долга, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.	Ставка	Срок погашения
ПАО «Московский кредитный банк/ Кредитный Договор № 0348/21	2 000 000	188 228	Средневзвешенная процентная ставка, определяемая с учетом ключевой ставки Банка России и наполнения счетов эскроу	не позднее 17.05.2025 г.
ПАО «Московский кредитный банк/ Кредитный Договор № 0404/21 от 30.06.21	11 759 343	1 219 681	Средневзвешенная процентная ставка, определяемая с учетом ключевой ставки Банка России и наполнения счетов эскроу	Не позднее 28.06.2025 г.
ПАО «Московский кредитный банк/ Кредитный договор № 0408/21 от 30.06.2021	1 500 000	320 018	Средневзвешенная процентная ставка, определяемая с учетом ключевой ставки Банка России и наполнения счетов эскроу	Не позднее 28.06.2025 г.
ПАО «Московский кредитный банк /Кредитный договор № 0615/22 от 19.08.22	720 000	27 792	Средневзвешенная процентная ставка, определяемая с учетом ключевой ставки Банка России и наполнения счетов эскроу	Не позднее 19.08.2026 г.
ПАО «Московский кредитный банк	7 471 679	0	Ключевая ставка	Не позднее

/Кредитный договор № 0875/23 от 12.10.23			ЦБ +3,2%	12.02.2024г
ООО «Смайнекс Инвестиции»	1 379 810	450836	7,4%	Не позднее 31.12.2027г
ООО «Смайнекс Управление Активами»	1 972 858	686 560	7,4%	Не позднее 31.12.2027г

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

13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств Общества представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 7. В составе оценочных обязательств отражены суммы резервов на оплату отпусков.

Все оценочные обязательства на 31.12.2023г. являются краткосрочными.

14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

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

15. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обязательства по аренде, учитываемое в соответствии с ФСБУ 25/2018, отражаются по приведенной стоимости, определяемой как остаток на субсчете 76.07.1 «Арендные обязательства» за вычетом остатка на субсчете 76.07.5 «Проценты по аренде» и остатка на субсчете 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам». Обязательство по аренде, подлежащее погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты отражено в составе Раздела IV «Долгосрочные обязательства по строке 1450 «Прочие обязательства» в размере 199 668 тыс. руб.

Обязательство по аренде, подлежащее погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты отражено в составе Раздела V «Краткосрочные обязательства по строке 1550 «Прочие обязательства» в размере 72 098 тыс. руб.

Расшифровки отдельных статей Отчета о финансовых результатах (ОФР) и Отчет о движении денежных средств

16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)	5 890 388	1 420 627
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	1 252 913	382 025
Валовая прибыль (убыток)	4 637 475	1 038 602
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	-	-

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	4 637 475	1 038 602
Проценты к получению	310 780	27
Проценты к уплате	(319 809)	(20 292)
Прочие доходы	7 918	6 503
Прочие расходы	(422 803)	(11 422)
Прибыль (убыток) до налогообложения по стр. 2300 ОФР	4 213 561	1 013 418

В отчете о движении денежных средств по строке 4119 отражается:

Строка 4119 «Прочие поступления»	2023г	2022г
Возврат от поставщиков	19 045	15 452
Итого	19 045	45 452

17. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Налог на прибыль по строке 2410 ОФР:

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:

Тыс. руб.

Информация по налогу на прибыль	За 2023 год	За 2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	4 213 561	1 013 418
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Сумма условного расхода по налогу на прибыль	(926 164)	(203 310)
Постоянные разницы отчетного периода	-	-
Изменение отложенного налога на прибыль по стр. 2412 ОФР, всего:	(926 164)	(203 310)
Итого по строке 2411 «Текущий налог на прибыль»	-	-

Показатель	Срок погашения		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	
Сумма отложенного налогового актива	735 936	497 786	от 1 до 5 лет
Сумма отложенного налогового обязательства	1 837 240	672 926	от 1 до 5 лет

Чистая прибыль отчетного периода по строке 2400 ОФР

Чистая прибыль отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет 3 287 397 тыс. руб.,
чистая прибыль за 2022 год составляет 810 108 тыс. руб.

18. РАСЧЕТ УСЛОВНОЙ ВЫРУЧКИ И УСЛОВНОЙ СЕБЕСТОИМОСТИ

Номенклатурные группы	Сумма признанной условной выручки в 2023г, тыс. руб.	Сумма условной себестоимости, тыс. руб.
Лаврушинский_Строительство МКД Москва, Б Толмачевский, вл. 5, (Земельный участок 77:01:0002009:75)	5 672 663	1 187 896
Лаврушинский_Строительство МКД Москва, Б Толмачевский, вл. 5, (Земельный участок 77:01:0002009:147)	217 724	65 017
Итого	5 890 388	1 252 913

Не предъявленная выручка по состоянию на 31.12.2023г составила 7 783 379 тыс. руб.

19. ИНФОРМАЦИЯ О КОРРЕКТИРОВКЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021-2022ГГ. В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 Г.

В связи с вступлением в силу федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 внесены соответствующие изменения в учетную политику. Применен следующий порядок начала применения ФСБУ, содержащийся в переходных положениях стандартов:

- ✓ В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства». (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020).
- ✓ В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета признает на начало 2022 года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на другие объекты учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитываются. При этом право пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекла заемные средства (средневзвешенная).

Результаты изменений показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2021г в связи с применением новых способов учета:

Наименование показателя	Код строки	Графа "На 31.12.2021", тыс. руб.		
		В Бухгалтерском балансе и Отчете финансовых результатах на 31 декабря 2021 г.	Расчет финансового результата по "Мере готовности"	В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2022 г.
Отложенные налоговые активы	1180	265 669	24 047	289 716
Запасы	1210	1 584 698	-120 237	1 464 461
Затраты на строительство	12101	1 584 189	-120 237	1 463 952
Дебиторская задолженность	1230	461 430	472 364	933 794
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	52 669	281 701	334 371
Отложенные налоговые обязательства	1420	167 072	94 473	261 545
Выручка	2110	1 583	472 364	473 947
Себестоимость продаж	2120	-1 110	-120 237	-121 347
Валовая прибыль (убыток)	2100	473	352 127	352 600
Прибыль (убыток) до налогообложения	2200	25 910	352 127	378 035
Налог на прибыль	2410	9 168	-70 425	-61 257
в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	9 168	-70 425	-61 257
Чистая прибыль	2400	35 078	281 701	316 778
Нераспределенная прибыль в отчете об изменениях капитала	3300	52 669	281 701	334 371

Внесены изменения в бухгалтерский баланс на 31.12.2023г, связанные с отражением стоимости земельных участков. С даты получения разрешения на строительство стоимость земельного участка отражается в строке 1210 «Запасы».

Наименование строки	Код строки	Код графы	Дата	Показатель до изменения, тыс. руб.	Изменение, тыс. руб.	Показатель после изменения, тыс. руб.
Основные средства	1150	5	на 31.12.2022	4 202 181	-3 619 861	582 320
Основные средства	1150	6	на 31.12.2021	3 944 891	-2 968 286	976 605
Запасы	1210	5	на 31.12.2022	3 698 153	+3 619 861	7 318 014
Запасы	1210	6	на 31.12.2021	1 464 461	+2 968 286	4 432 747

В бухгалтерском балансе на 31.12.2023г осуществлен перенос авансов, связанных со строительством, из строки 1260/12601 в строку 1230/12302 по трем периодам: на 31.12.23, на 31.12.22, на 31.12.21г

Наименование строки	Код строки	Код графы	Дата	Показатель до изменения, тыс. руб.	Изменение, тыс. руб.	Показатель после изменения, тыс. руб.
Дебиторская задолженность	1230	5	31.12.2022	2 360 520	+3 159 657	5 520 177
Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12301	5	31.12.2022	0	+1 892 991	1 892 991
Авансы направленные на строительство	12302	5	31.12.2022	0	+3 159 657	3 159 657
Прочие оборотные активы	1260	5	31.12.2022	3 162 862	-3 159 657	3 205
Авансы, выданные на приобретение запасов	12601	5	31.12.2022	3 159 657	-3 159 657	0
Дебиторская задолженность	1230	6	31.12.2021	933 794	+1 806 033	2 739 827
Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12301	6	31.12.2021	0	+472 364	472 364
Авансы направленные на строительство	12302	6	31.12.2021	0	+1 806 033	1 806 033
Прочие оборотные активы	1260	6	31.12.2021	1 806 370	-1 806 033	337
Авансы, выданные на приобретение запасов	12601	6	31.12.2021	1 806 033	-1 806 033	0

20. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

Полный перечень юридических и физических лиц - связанных сторон Общества приведен ниже:

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

Раздел 1. Перечень юридических лиц

№ п/п	Наименование	Организационно-правовая форма	Юридический адрес	ИНН	ОГРН	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	"Артмеханик"	ООО	111033, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, пер. Слободской, дом № 6, строение 1	7705383732	1037707038456	8
2	"ВИП-Центр"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	9722053914	1237700589830	8
3	"КРИОН"	АО	117403, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бирюлево Западное, ул Подольских Курсантов, д. 34	7726062296	1027739809107	8
4	"Раушская"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7703671118	1087746857098	8
5	"Специализированный застройщик АКТИВСтрой"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708388993	1207700364684	8
6	"Специализированный застройщик "Врубеля 4"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708409763	1227700617451	8
7	"Специализированный застройщик Альфа-Строй"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397395	1217700335049	8
8	"Специализированный застройщик ВИП-Строй"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708380017	1207700200014	8
9	"Специализированный застройщик Сергея Макеева"	АО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/3	7703216430	1027739381141	8
10	"Специализированный застройщик Врубеля"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708373027	1207700052120	8
11	"Специализированный застройщик Гамма"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397613	1217700354706	8

12	"Специализированный застройщик Смайнэкс Вест Гарден"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397758	1217700367004	8
13	"Специализированный застройщик Дельта"	ООО	111033, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, пер. Слободской, дом № 6, строение 1	7708397606	1217700354695	8
14	"Специализированный застройщик Дельта-Строй"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397740	1217700366971	8
15	"Специализированный застройщик Ильинка"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397250	1217700326612	8
16	"Специализированный застройщик Ильинка 3/8"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 3/1	7708352901	1197746385341	8
17	"СЗ "Чистые пруды"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 2/6	9709054651	1197746580415	8
18	"Стройэкспо на Фрунзенской"	ООО	119146, г. Москва, Фрунзенская набережная, д. 30	7704873170	5147746016831	8
19	"Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	5032085888	1035006456627	8
20	"Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7703647676	1077761883210	8
21	"Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7705609387	1047796531848	8
22	"Минские Холмы"	ООО	123056, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, 2-я Брестская ул., д. 29А, эт/пом/ком 3/II/6	7708306609	5167746441946	8
23	"ИнвестПроектХолдинг"	ООО	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709462872	1157746618633	8
24	"Смайнэкс Инжиниринг"	ООО	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706005173	1207700089057	8

25	"Смайнэкс Управление Активами"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709463989	1157746675965	8
26	"Смайнэкс"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7705764030	1067759729311	8
27	"Суцевский Вал"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709481794	1167746053342	8
28	"Специализированн ый застройщик Академика Королева"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9709035730	1187746782002	8
29	"Специализированн ый застройщик "Слободской"	ООО	111033, Москва г., Слободской пер., дом №6, строение 13, этаж 1, помещение 1, комната 1	9717085011	1197746490897	8
30	"Специализированн ый застройщик "Второй"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706003031	1197746610082	8
31	"Брикстон"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7705535022	1137746210579	8
32	"Смайнэкс Констракшн"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709492531	1167746468801	8
33	"Смайнэкс Инвестиции"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9715345313	1197746296880	1
34	"Специализированн ый застройщик Альфа"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397268	1217700326634	8
35	"Служба Комфорта Смайнэкс"	ООО	109428, Москва г, Рязанский пр-кт, дом № 10, строение 18, этаж надстройка 2, комната 2	9721070240	1187746864975	8
36	"Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709453532	1157746270439	8
37	Булочно- кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, этаж 2, комната 14	9724011275	1207700154364	8
38	Булочно- кондитерский	ЗАО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7	7724766868	1107746913845	8

	комбинат "Коломенский"					
39	"Дедовский хлеб"	ЗАО	143530, Московская обл, Истринский р-н, Дедовск г, Главная 1-я ул, дом № 4	5017000350	1025001823054	8
40	"Коломенское поле"	ООО	142181, Московская обл., Подольск г.о., Подольск г., Коледино д., тер. Индустриальный парк Коледино, д. 21, стр. 1, этаж 3, ком. 1	5017118338	1185053040380	8
41	"ТД "Коломенский"	ООО	115230, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Нагатино- Садовники, Каширское ш, дом № 3, корпус 2, строение 2	9721071156	1187746912528	8
42	"Служба Комфорта Парка Мира"	ООО	129626, Москва г, Мира пр-кт, дом № 102, строение 24, этаж подвал, комната 3	9717091350	1207700149403	8
43	"Джаз. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706008343	1207700323038	8
44	"Хлебозавод Балашихи"	ООО	143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Пригородная, д. 11Б, литер Н, этаж 2, комната 28	5017124518	1205000100392	8
45	"Новослободская"	ООО	127055, Москва г, Сущёвская ул, дом № 27, строение 2, этаж 1, помещение IV, комната 3-5	7707351768	1157746876264	8
46	"Форвард"	ООО	123557, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Электрический, д. 1, стр. 12	9706005913	1207700164264	8
47	"Специализированн ый застройщик "Смайнэкс Тишинский Бульвар"	ООО	123557, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Электрический, д. 1, стр. 12	7703430017	1177746674203	8
48	"Специализированн ый застройщик "Смайнэкс Обыденский №1"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706013618	1217700099869	8
49	"Хамелеон. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	109428, Россия, Москва г., муниципальный округ Рязанский вн. тер.г., Рязанский пр-кт, д. 10, стр. 18, комната 38	9721120212	1217700095227	8
50	"Чистые пруды девелопмент"	ООО	105120, Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, Наставнический пер, дом № 17, строение 1, помещение I, комната 42	9709073573	1217700368071	8

51	"Базальт"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7705739315	1067746756989	8
52	"Специализированный застройщик "Третий"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706019881	1217700550099	8
53	"Хлебный дом"	ООО	196084, Санкт-Петербург г, Смоленская ул, дом № 18А	7810356819	1157847198926	8
54	"Коломенский Торговый Дом"	ООО	142181, Московская обл, Коледино д, Подольск г.о., тер. Индустриальный Парк Коледино, дом № 21, строение 1, этаж 3, комната 2	5074075867	1225000065245	8
55	"Волжский Пекарь."	АО	170002, Тверская обл., г. Тверь, ул. Дарвина, д.5	6900000501	1026900516653	8
56	"Специализированный застройщик "Четвертый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашёвская наб., дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706030035	1237700023626	8
57	"Некстейдж"	ООО	115088, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, Шарикоподшипниковская ул, дом № 4, корпус 20	9723155210	1227700321452	8
58	"Смайнэкс Премиум Сервис"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашёвская наб., дом № 6/1/2, строение 1, помещение 4/1	9706030652	1237700097898	8
59	"Квартал Смайнэкс"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашёвская наб., дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706031470	1237700180310	8
60	"Бизнес-Парк "Рублево"	ООО	123104, г. Москва, Большой Палашёвский переулок, д. 11, стр. 1	5032183437	1085032001890	8
61	"Вавилова 13А"	АО	105066, г. Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Басманный, ул. Нижняя Красносельская, д. 35, стр. 9, помещение 4Н	7736338056	1217700562144	8
62	"Таксомоторный Парк-12"	ООО	105066, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, Нижняя Красносельская	7736315370	1187746205240	8

			ул., д. 35, стр. 9, помещ. 4Н			
63	"Группа компаний "Дарница"	ООО	195067, Санкт-Петербург г, Маршала Тухачевского ул, дом № 24, литера А, помещение 2-Н, офис 127	7806458984	1117847306807	8
64	"Специализированный застройщик Онест"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706035770	1237700596858	8
65	"Садовая-Спасская"	ООО	107078, г. Москва, вн.тер.нг. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, дом № 28	7708423550	1237700608397	8
66	"Специализированный застройщик Вест Гарден"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706035788	1237700596869	8
67	"Специализированный застройщик Пятый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036460	1237700646732	8
68	"Специализированный застройщик Шестой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036453	1237700646600	8
69	"Специализированный застройщик Седьмой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036485	1237700646754	8
70	"Специализированный застройщик Восьмой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036502	1237700646842	8
71	"Специализированный застройщик Девятый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036478	1237700646743	8
72	"Мирион"	ООО	111033, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, Золоторожский вал, д. 22, помещение 8/5	9722027216	1227700489235	8

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

Раздел 2. Перечень физических лиц

№ п/п	Фамилия, имя, отчество		Гражданство	ИНН	СНИЛС	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	Тулупов Алексей Викторович		РФ	7723433868 15	025-318-396 38	8
2	Шиллер Валерия Ильинична		РФ	5505170167 96	194-710-741 85	8
3	Колганова Елена Владимировна		РФ	5001099536 47	138-544-391 82	8
4	Черныш Иван Владимирович		РФ	5610053969 52	129-133-435 43	2
5	Брызгалов Кирилл Александрович		РФ	4401180336 24	135-182-959 67	8
6	Полетика Андрей Константинович		РФ	7725844628 47	207-205-300 07	8
7	Кириченко Николай Павлович		РФ	1902059761 39	062-163-221 20	8
8	Демиралай Селим Оздин		РФ	7721747173 22	155-886-278 22	8
9	Каляева Екатерина Александровна		РФ	9715098199 40	173-982-599 28	8
10	Козлов Дмитрий Владимирович		РФ	7806025094 20	006-406-120 97	8
11	Стасюк Андрей Анатольевич		РФ	7723163209 03	104-992-174 64	8
12	Макаришин Евгений Иванович		РФ	6672210336 43	146-160-154 35	8
13	Куркачева Маргарита Геннадьевна		РФ	7807013905 10	006-961-387 61	8
14	Комков Дмитрий Андреевич		РФ	5018130006 90	140-584-649 61	8

15	Яковлева Татьяна Борисовна		РФ	5321009485 25	055-959-564 19	8
16	Карташов Владислав Михайлович		РФ	3817069443 08	060-116-490 12	8
17	Коржавин Александр Геннадьевич		РФ	5027132991 58	133-775-176 73	8
18	Кустова Ольга Ивановна		РФ	5820013450 52	138-591-188 94	8
19	Штразбург Сергей Викторович		РФ	1645094059 46	-	8
20	Ермаков Алексей Викторович		РФ	5005083443 72	069-448-632 11	8
21	Мохначёв Андрей Сергеевич		РФ	5009084057 10	152-950-732 70	8
22	Санина Светлана Сергеевна		РФ	7732736117 91	148-788-790 48	8
23	Евдокимов Никита Вячеславович		РФ	7735726508 87	131-255-608 22	8
24	Шистеров Александр Сергеевич		РФ	5836076228 06	108-095-320 42	8
25	Лагуновская Инара Вячеславовна		РФ	5609112021 70	117-079-878 82	8
26	Борисов Фёдор Павлович		РФ	5321157052 90	023-943-787 66	8
27	Сертаков Олег Олегович		РФ	6833056834 81	154-552-498 77	8
28	Статкевич Игорь Олегович		РФ	7729056383 58	021-121-422 61	8
29	Бабий Владимир Анатольевич		РФ	3015115465 05	155-423-142 42	8
30	Мионов Дмитрий Викторович		РФ	2128848346 78	136-089-856 90	8
31	Мосунов Алексей Александрович		РФ	7724024956 71	132-509-397 46	8
32	Грошков Григорий Петрович		РФ	7728784383 25	122-787-101 52	8
33	Юрченко Игорь Петрович		РФ	2351025054 20	073-228-643 59	8
34	Черсунова Ольга Алексеевна		РФ	5403026516 25	141-761-030 29	8
35	Ивлев Дмитрий Александрович		РФ	7717703476 56	-	8

Операции со связанными сторонами представлены в таблице:

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Тип, цели, объем операций со связанными сторонами в 2023 году	Тип, цели, объем операций со связанными сторонами в 2022 году
1	ООО «Смайнэкс Инвестиции»	119017, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАНКА, КАДАШЁВСКАЯ НАБ., Д. 6/1/2, СТР. 1, ПОМЕЩ. 1/6,	377 000 тыс. руб. – возвращены безвозмездные векселя ООО «Смайнэкс Инвестиции» 1 830 646 тыс. руб. – остаток задолженности по привлеченному договору займа с процентами	377 000 тыс. руб. – получено безвозмездно векселей от ООО «Смайнэкс Инвестиции» до 2022 года. 1 728 540 тыс. руб. – остаток задолженности по привлеченному договору займа с процентами

2	ООО «Смайнэкс Управление Активами»	119017, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАНКА, КАДАШЁВСКАЯ НАБ., Д. 6/1/2, СТР. 1, ПОМЕЩ. 1/6,	82 000 тыс. руб. – получено безвозмездно векселей от ООО «Смайнэкс Управление Активами» до 2022 года, отражено в дебиторской задолженности. 2 659 418 тыс. руб. - остаток задолженности по привлеченному договору займа с процентами на конец отчетного периода. 31 152 тыс. руб. - принято услуг за 2023г от ООО «Смайнэкс Управление Активами».	82 000 тыс. руб. – получено безвозмездно векселей от ООО «Смайнэкс Управление Активами» до 2022 года. 2 425 572 тыс. руб. - остаток задолженности по привлеченному договору займа с процентами на конец отчетного периода. 17 176 тыс. руб. - принято услуг за 2022г от ООО «Смайнэкс Управление Активами»
3	ООО «Смайнэкс Инжиниринг»	119017, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАНКА, КАДАШЁВСКАЯ НАБ., Д. 6/1/2, СТР. 1, ПОМЕЩ. 1/6	2 771 110 тыс. руб. – принято работ, услуг через технического заказчика ООО «Смайнэкс Инжиниринг». Дебиторская задолженность на 31.12.23 - 4 889 458 тыс. руб.	1 395 955 тыс. руб. – принято работ, услуг через технического заказчика ООО «Смайнэкс Инжиниринг». Дебиторская задолженность на 31.12.22 - 2 721 908 тыс. руб.
4	ООО «Смайнэкс»	119017, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАНКА, КАДАШЁВСКАЯ НАБ., Д. 6/1/2, СТР. 1, ПОМЕЩ. 1/6	77 730 тыс. руб.- принято работ, услуг за 2023г от ООО «Смайнэкс». Дебиторская задолженность на 31.12.2023г - 7 256 тыс. руб.	
5	ООО «СЗ Дельта»	111033, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕФОРТОВО, СЛОБОДСКОЙ ПЕР., Д. 6, СТР. 1	Выдано займа ООО «СЗ Дельта» в размере 7 280 000 тыс. руб, начислено процентов по займу 310 756 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 31.12.2023г - 7 590 756 тыс. руб.	
6	ООО «Брикстон»	119017, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАНКА, КАДАШЁВСКАЯ НАБ., Д. 6/1/2, СТР. 1, ПОМЕЩ. 1/6,	Дебиторская задолженность за оказанные до 01.01.2023г услуги аренды 3 420 тыс. руб.	Дебиторская задолженность за оказанные до 01.01.2022г услуги аренды 3 420 тыс. руб.
7	ООО «Форвард»	123557, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ ПЕР., Д. 1, СТР. 12	Дебиторская задолженность по инвестиционному договору на 31.12.2023г составила 2 755 000 тыс. руб.	Дебиторская задолженность по инвестиционному договору на 31.12.2022г составила 2 755 000 тыс. руб.
8	ООО «Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент»	119017, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАНКА, КАДАШЁВСКАЯ НАБ., Д. 6/1/2, СТР. 1, ПОМЕЩ. 1/6,	Принято услуг аренды за 2023г на сумму 1 587 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2023г составила 113 тыс. руб.	Принято услуг аренды за 2022г на сумму 1 360 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.202г составила 227тыс. руб.

21. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ВЫПЛАЧИВАЕМЫЕ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

За 2023 год

(тыс. руб.)

Виды вознаграждений	Сумма
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	-
Оплата труда, произведенная в отчетном периоде	47 113
Оплата труда за отчетный период, подлежащая выплате после отчетной даты	944
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	4 261

За 2022 год

(тыс. руб.)

Виды вознаграждений	Сумма
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	-
Оплата труда, произведенная в отчетном периоде	16 243
Оплата труда за отчетный период, подлежащая выплате после отчетной даты	505
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	2 579

Долгосрочные вознаграждения персоналу в 2023 году не выплачивались

22. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

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

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

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

Денежными средствами, которые могут быть получены на условиях овердрафта на 31 декабря 2023 г., Общество не располагает.

23. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА

После отчетной даты не происходило событий, способных оказать влияние на бухгалтерскую отчетность Общества за 2023 год и принятие решений пользователями отчетности. Вместе с тем, обращаем внимание, что 12 февраля 2024г произошел возврат займа выданного в размере 7 280 000 тыс. руб. и процентов 320 250 тыс. руб., погашен кредит в размере 7 280 000 тыс. руб. и проценты 454 627 тыс. руб. Решением единственного участника Общества от 22 февраля 2024 г генеральным директором организации избран Кокорин Иван Сергеевич.

24. 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.

14.03.2024г

Генеральный директор



Кокорин Иван Сергеевич