



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Ильинка 3/8»
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ Ильинка 3/8»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ильинка 3/8» (ООО «СЗ Ильинка 3/8», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1197746385341), 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.

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

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

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

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

Илья Валерьевич Красильников



Руководитель аудита, по результатам которого 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.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"	по ОКПО	40203262		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7708352901		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 3/1					

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				
п.5	Нематериальные активы	1110	1 552	2 038	4 701
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.6	Основные средства	1150	52 623	10 236	1 187
	в том числе:				
	Право пользования активом	11501	44 909	202	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
п.7	Финансовые вложения	1170	1 100 805	1 100 805	1 100 805
п.17	Отложенные налоговые активы	1180	158 307	85 853	10 687
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 492	2
	Итого по разделу I	1100	1 313 287	1 200 424	1 117 382
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.8	Запасы	1210	2 246 124	1 842 280	1 230 010
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12101	2 202 648	1 841 843	1 230 010
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	173 355	76 694	206 448
	в том числе:				
	НДС с затрат на строительство	12201	172 129	75 271	206 236
п.9	Дебиторская задолженность	1230	2 073 846	1 103 907	120 096
	в том числе:				
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12301	1 354 888	564 118	-
	Авансы направленные на строительство	12302	539 352	478 132	109 136

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 264	527	50
п.11	Прочие оборотные активы	1260	567	89	3
	Итого по разделу II	1200	4 503 156	3 023 497	1 556 606
	БАЛАНС	1600	5 816 443	4 223 921	2 673 988

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 114 130	1 114 130	1 114 130
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	504 803	179 363	(11 283)
	Итого по разделу III	1300	1 618 933	1 293 493	1 102 847
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.13	Заемные средства	1410	3 745 136	2 589 711	1 520 638
п.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	281 511	120 714	8 146
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.15	Прочие обязательства	1450	28 731	72 304	676
	в том числе:				
	Обязательства по аренде	14501	28 731	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 055 378	2 782 729	1 529 460
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.15	Кредиторская задолженность	1520	121 498	147 660	41 668
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.14	Оценочные обязательства	1540	1 889	-	13
п.15	Прочие обязательства	1550	18 745	39	-
	в том числе:				
	Обязательства по аренде	15501	18 736	-	-
	Итого по разделу V	1500	142 132	147 699	41 681
	БАЛАНС	1700	5 816 443	4 223 921	2 673 988



Руководитель

(подпись)

Евдокимов Никита
Вячеславович

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

			Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"	по ОКПО	40203262		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7708352901		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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.
п. 16	Выручка	2110	790 770	566 618
п. 16	Себестоимость продаж	2120	(401 405)	(282 702)
п. 16	Валовая прибыль (убыток)	2100	389 365	283 916
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
п. 16	Прибыль (убыток) от продаж	2200	389 365	283 916
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п. 16	Проценты к получению	2320	110 087	97 981
п. 16	Проценты к уплате	2330	(77 044)	(150 681)
п. 16	Прочие доходы	2340	3 877	-
п. 16	Прочие расходы	2350	(9 115)	(3 168)
п. 16	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	417 170	228 048
п. 17	Налог на прибыль	2410	(91 730)	(37 402)
	в том числе:			
п. 17	текущий налог на прибыль	2411	(3 387)	-
п. 17	отложенный налог на прибыль	2412	(88 343)	(37 402)
	Прочее	2460	-	-
п. 17	Чистая прибыль (убыток)	2400	325 440	190 646

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	325 440	190 646
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Евдокимов Никита
Вячеславович

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
40203262		
7708352901		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	1 114 130	-	-	-	(11 283)	1 102 847
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	190 646	190 646
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	190 646	190 646
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Изменение УП	3216	-	-	-	-	-	-
Изменение УП	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 114 130	-	-	-	179 363	1 293 493
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	325 440	325 440
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	325 440	325 440
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	1 114 130	-	-	-	504 803	1 618 933

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 102 847	(42 736)	-	1 060 111
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	233 382	-	233 382
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 102 847	190 646	-	1 293 493
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(11 283)	(42 736)	-	(54 019)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	233 382	-	233 382
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(11 283)	190 646	-	179 363
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	1 618 933	1 293 493	1 102 847



Руководитель _____
 (подпись)
Евдокимов Никита
Вячеславович
 (расшифровка подписи)

11 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 Ильинка 3/8"	ИНН	40203262		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7708352901		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 433	83 530
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 433	2 500
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Расчеты по НДС	4114	-	80 705
прочие поступления	4119	-	325
Платежи - всего	4120	(952 617)	(1 124 326)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(799 169)	(913 787)
в связи с оплатой труда работников	4122	(41 125)	(1 137)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(209 402)
налога на прибыль организаций	4124	(2 573)	-
Расчеты по НДС	4125	(109 750)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(950 184)	(1 040 796)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 102	19 577
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	1 102	19 577
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(1 367)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(1 367)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 102	18 210

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	957 819	1 028 554
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	957 819	1 028 554
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(5 491)
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	-	-
Комиссии банка, связанные с привлечением кредитов	4324	-	(5 491)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	957 819	1 023 063
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	8 737	477
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	527	50
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 264	527
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Евдокимов Никита
Вячеславович

(расшифровка подписи)

11 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	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	2 046	-	-	(486)	-	-	-	2 046	(494)
	5110	за 2022г.	-	-	2 046	(8)	-	-	-	2 046	(8)
в том числе: Сайт	5101	за 2023г.	1 928	-	-	(472)	-	-	-	1 928	(472)
	5111	за 2022г.	-	-	1 928	-	-	-	-	1 928	-
Товарный знак	5102	за 2023г.	118	(8)	-	(14)	-	-	-	118	(22)
	5112	за 2022г.	-	-	118	(8)	-	-	-	118	(8)

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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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	На начало года			Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
Разработка фирменного стиля для проекта Ильинка (товарный знак)	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	4 701	84	(4 667)	(118)	



Руководитель _____
(подпись)

Евдокимов Никита
Вячеславович
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	12 976	(2 740)	60 656	(5 117)	(939)	(14 524)	-	-	68 515	(15 892)
	5210	за 2022г.	85	(11)	12 976	(84)	11	(2 307)	-	-	12 976	(2 740)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023г.	10 399	(1 728)	842	(4 615)	841	(1 494)	-	-	6 626	(2 381)
	5211	за 2022г.	-	-	10 399	-	-	(1 728)	-	-	10 399	(1 728)
Другие виды основных средств	5202	за 2023г.	2 075	(529)	-	-	-	(470)	-	-	2 075	(1 075)
	5212	за 2022г.	-	-	2 075	-	-	(529)	-	-	2 075	(529)
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	250	-	-	(250)	27	(27)	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	-	-	250	-	-	-	-	-	250	-
Здания	5204	за 2023г.	-	-	1 220	-	-	(69)	-	-	1 220	(69)
	5214	за 2022г.	84	(5)	-	(84)	11	-	-	-	84	(11)
Арендованные основные средства (нежилые помещения)	5205	за 2023г.	252	(50)	57 267	(252)	71	(12 379)	-	-	57 267	(12 358)
	5215	за 2022г.	-	-	252	-	-	(50)	-	-	252	(50)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2023г.	-	-	1 327	-	-	(85)	-	-	1 327	(85)
	5216	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	1 187	11 536	(25 446)	(12 723)	
в том числе:							
Арт-объект "Талисман"	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	1 187	-	(2 374)	(1 187)	
Архитектурный макет проекта Ильинка 3/8 настольный	5242	за 2023г.	-	-	-	-	
	5252	за 2022г.	-	450	(900)	(450)	
Диван SOFA FREUD	5243	за 2023г.	-	-	-	-	
	5253	за 2022г.	-	302	(604)	(302)	
Кресло CHAIR AURELIO	5244	за 2023г.	-	-	-	-	
	5254	за 2022г.	-	209	(416)	(209)	
Кофейный столик Zape white ceramic marble set of 3	5245	за 2023г.	-	-	-	-	
	5255	за 2022г.	-	103	(206)	(103)	
Обеденный стол DINING TABLE MELCHIOR OVAL	5246	за 2023г.	-	-	-	-	
	5256	за 2022г.	-	248	(496)	(248)	
Арт-объект "Девушка в кокошнике"	5247	за 2023г.	-	-	-	-	
	5257	за 2022г.	-	590	(1 180)	(590)	
Арт-объект "Антикварная ширма"	5248	за 2023г.	-	-	-	-	
	5258	за 2022г.	-	298	(596)	(298)	
Столик Massproductions Sander D 48 40 Н Стекло	5249	за 2023г.	-	-	-	-	
	5259	за 2022г.	-	182	(364)	(182)	
Архитектурный макет проекта Ильинка 3/8	5260	за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	4 150	(8 300)	(4 150)	
Шторы, теневые, бархат, цвет gal8017	5261	за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	172	(344)	(172)	
Светильник "Факел"	5262	за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	536	(1 072)	(536)	
Торшер ЛУЧИНА	5263	за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	383	(766)	(383)	
Телевизор SAMSUNG 55" QLED The Serif	5264	за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	113	(225)	(113)	
Телевизор SAMSUNG QE65Q77AAU 65	5265	за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	137	(275)	(137)	
Ковер 2x3 м Sharp OS1558-O24	5266	за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	108	(216)	(108)	
Бар-консоль 40x2500 дуб. с системой открывания ящиков push to open	5267	за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	585	(1 170)	(585)	
Шкаф встроенный с финишным покрытием - шпон (Венге) 2500x400	5268	за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	681	(1 363)	(681)	
Шкаф раздвижной, материал МДФ, покрытие		за 2023г.	-	-	-	-	

эмалью gal 9003. 1490x680x2100	5269	за 2022г.	-	513	(1 026)	(513)	-
Шкаф распашной, материал МДФ, покрытие эмалью gal 9003. 1490x680x2100		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5270	за 2022г.	-	227	(455)	(227)	-
Шкаф распашной низкий, материал МДФ, покрытие эмалью gal 9003. 1230x430x1000		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5271	за 2022г.	-	108	(215)	(108)	-
Шкаф встроенный с франишным покрытием - шпон (Венге) 2575x600		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5272	за 2022г.	-	668	(1 337)	(668)	-
Шкаф распашной узкий, материал МДФ, покрытие эмалью gal 9003. 610x560x2100		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5273	за 2022г.	-	127	(254)	(127)	-
Бар-консоль 500x1200 дуб, с системой открывания ящиков push to open		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5274	за 2022г.	-	329	(658)	(329)	-
Шторы, тонкий лен, цвет gal 9010		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5275	за 2022г.	-	203	(406)	203	-
Пюстра подвесная Alpina S 110013		за 2023г.	-	-	-	-	-
	5276	за 2022г.	-	114	(228)	(114)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	57 267	252	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	619 049	619 473	603 502
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Евдокимов Никита Вячеславович
 (расшифровка подписи)

11 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 коррективная	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	1 100 805	-	-	-	-	-	-	1 100 805	-
	5311	за 2022г.	1 100 805	-	-	-	-	-	-	1 100 805	-
в том числе:											
Вклады (доли-акции КГ)	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ценные бумаги	5303	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	5304	за 2023г.	1 100 805	-	-	-	-	-	-	1 100 805	-
	5314	за 2022г.	1 100 805	-	-	-	-	-	-	1 100 805	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	1 100 805	-	-	-	-	-	-	1 100 805	-
	5310	за 2022г.	1 100 805	-	-	-	-	-	-	1 100 805	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
 (подпись)
Евдокимов Никита Вячеславович
 (расшифровка подписи)

11 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	выбыло			
														себе-стоимость	себе-стоимость		
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 842 280	-	1 842 280	816 791	(412 947)	-	X	2 246 124	-	2 246 124	-	-	-		
	5420	за 2022г.	1 230 010	-	1 230 010	898 275	(286 005)	-	X	1 842 280	-	1 842 280	-	-	-		
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	437	-	437	54 581	(11 542)	-	-	43 476	-	43 476	-	-	43 476		
	5421	за 2022г.	-	-	-	3 740	(3 303)	-	-	437	-	437	-	-	437		
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты по строительству объектов недвижимости	5407	за 2023г.	1 841 843	-	1 841 843	762 210	(401 405)	-	-	2 202 648	-	2 202 648	-	-	2 202 648		
	5428	за 2022г.	1 230 010	-	1 230 010	894 535	(282 702)	-	-	1 841 843	-	1 841 843	-	-	1 841 843		

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:				
Нежилые здания	5445	20	20	20
	5446	20	20	20



Руководитель (подпись) **Евдокимов Никита Вячеславович** (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года					выбыло					На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	57 865	-	110 080	-	-	(1 095)	-	-	-	-	-	-	-	166 850	-
	5521	за 2022г.	9 571	-	118 311	-	-	(70 017)	-	-	-	-	-	-	-	57 865	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	57 865	-	110 080	-	-	(1 095)	-	-	-	-	-	-	-	166 850	-
	5524	за 2022г.	9 571	-	118 311	-	-	(70 017)	-	-	-	-	-	-	-	57 865	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	1 046 042	-	1 433 560	-	-	(572 606)	-	-	-	-	-	-	-	1 906 996	-
	5530	за 2022г.	110 525	-	1 123 216	-	-	(187 699)	-	-	-	-	-	-	-	1 046 042	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	480 944	-	639 639	-	-	(572 606)	-	-	-	-	-	-	-	548 177	-
	5532	за 2022г.	110 524	-	527 036	-	-	(156 616)	-	-	-	-	-	-	-	480 944	-
Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	5513	за 2023г.	980	-	2 951	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 931	-
	5533	за 2022г.	1	-	29 082	-	-	(28 083)	-	-	-	-	-	-	-	980	-
Итого	5514	за 2023г.	564 118	-	790 770	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	1 354 888	-
	5534	за 2022г.	-	-	564 118	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	564 118	-
Итого	5500	за 2023г.	1 103 907	-	1 543 640	-	-	(573 701)	-	-	-	-	-	X	X	2 073 846	-
	5520	за 2022г.	120 096	-	1 241 527	-	-	(257 716)	-	-	-	-	-	X	X	1 103 907	-

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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	2 662 015	1 184 156	-	-	(72 304)	-	-	-	3 773 867
	5571	за 2022г.	1 521 314	1 350 103	-	-	(209 402)	-	-	-	2 662 015
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	2 589 711	1 155 425	-	-	-	-	-	-	3 745 136
	5572	за 2022г.	1 520 638	1 278 475	-	-	(209 402)	-	-	-	2 589 711
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	72 304	28 731	-	-	(72 304)	-	-	-	28 731
	5574	за 2022г.	676	71 628	-	-	-	-	-	-	72 304
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	147 660	919 036	-	-	(926 462)	-	-	-	140 234
	5580	за 2022г.	41 668	1 064 436	-	-	(958 504)	-	-	-	147 660
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	147 591	847 713	-	-	(878 654)	-	-	-	116 650
	5581	за 2022г.	41 652	823 007	-	-	(717 067)	-	-	-	147 591
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	62	17 140	-	-	(14 661)	-	-	-	2 541
	5583	за 2022г.	7	210 654	-	-	(210 599)	-	-	-	62
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	29 995	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	18 736	-	-	(7)	-	-	-	18 736
прочая	5586	за 2022г.	-	81	-	-	(74)	-	-	-	7
Расчеты по оплате труда	5567	за 2023г.	-	35 447	-	-	(33 140)	-	-	X	2 307
	5587	за 2022г.	9	760	-	-	(769)	-	-	X	-
Итого	5550	за 2023г.	2 809 675	2 103 192	-	-	(998 766)	-	X	-	3 914 101
	5570	за 2022г.	1 562 982	2 414 599	-	-	(1 167 906)	-	X	-	2 809 675

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	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 _____
 Евдокимов Никита Вячеславович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	8 818	2 935
Расходы на оплату труда	5620	34 352	732
Отчисления на социальные нужды	5630	9 401	311
Амортизация	5640	15 010	2 315
Прочие затраты	5650	694 629	2 118 252
Итого по элементам	5660	762 210	2 124 545
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(360 805)	(1 841 843)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	401 405	282 702

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



Руководитель Евдокимов Никита Вячеславович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	3 274	(1 385)	-	1 889
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	-	3 274	(1 385)	-	1 889



Руководитель _____
 Евдокимов Никита Вячеславович
 (подпись) (расшифровка подписи)

11 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	367 494	410 956	1 520 638
в том числе:				
Договор поручительства №640/181-21 от 27.08.2021 (за ООО "СЗ Ильинка 3/8" по дог. №90-181/КП-21)	5801	-	-	1 520 638
Банковская гарантия №1811-22/БГ-001 от 19.05.2022 (за ООО "АНТ ЯПЫ" по дог. №06951-СЗ-И38/2021 от 24.02.2022г.) срок 03.08.2024	5802	263 857	290 432	-
Банковская гарантия №899-22/БГ-001 от 04.04.2022 (за ООО "АНТ ЯПЫ" по дог. №06951-СЗ-И38/2021 от 24.02.2022г.) срок 03.08.2024	5803	3 636	20 524	-
Банковская гарантия №900-22/БГ-001 от 04.04.2022 (за ООО "АНТ ЯПЫ" по дог. №06951-СЗ-И38/2021 от 24.02.2022г.) срок 03.08.2024	5804	100 000	100 000	-
Выданные - всего	5810	2 392 568	2 392 568	1 278 451
в том числе:				
Договор послед. ипотeki №699/181-21 от 27.08.2021(аренда ЗУ 77:01:0001009:11,неж.зд. 77:01:0001009:10111012,....1009 ул.Ильинка,Богоявленский пр-зд)	5811	1 278 451	1 278 451	1 278 451
Договор залога прав №1082/181-21 от 01.11.2021 по дог.займа №06745-СЗ-И38/2021 от 25.10.21	5812	1 114 117	1 114 117	-



Руководитель _____
 (подпись) **Евдокимов Никита Вячеславович**
 (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

Пояснения
к
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИЛЬИНКА 3/8»
за год, закончившийся 31.12.2023

Оглавление

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

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИЛЬИНКА 3/8» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ильинка 3/8» (ООО «СЗ Ильинка 3/8»). Дата государственной регистрации: 17.06.2019г., ОГРН 1197746385341

Юридический адрес Общества: 119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, пом. 3/1.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

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

Численность сотрудников Общества на 31.12.2023 составила 31 человек, на 31.12.2022 составила 1 человек.

Учредители Общества:

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

Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Единоличным исполнительным органом является - Генеральный директор Общества Евдокимов Никита Вячеславович

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

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

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

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

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

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

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

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

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

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установлен уровень

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

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

Неопределенность оценочных значений

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

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

Основные средства

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

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

Активы сроком использования более 12 месяцев и стоимостью менее установленного лимита для обеспечения контроля за их наличием и движением учитываются на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации». (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020).

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

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

Нематериальные активы

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

Срок полезного использования объекта НМА - 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.

Если из документов на НМА нельзя однозначно определить срок его полезного использования, то он устанавливается на основании внутреннего документа Общества, исходя из ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход). По НМА с неопределенным сроком полезного использования амортизация в бухгалтерском учете не начисляется. Если в течение 3-х лет с даты принятия его к учету не появилась возможность надежно определить срок полезного использования, то он подлежит списанию в состав общехозяйственных затрат на основании Приказа инвентаризационной комиссии. (Основание: п. 1 ст. 1465, ст. 1467 ГК РФ; абз. 2 п. 23 и абз. 2 п. 27 ПБУ 14/2007)

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

Материально-производственные запасы

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

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

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

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по

средней себестоимости, при выбытии объектов недвижимости – по себестоимости единицы.

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

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

Незавершенное производство

Незавершенное производство (затраты, понесенные на производство продукции, работ, услуг не прошедших всех стадий, предусмотренных технологическим процессом, затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи) включается в состав запасов. (Основание: пп. «е» п. 2 ФСБУ 5/2019)

Учет финансовых вложений

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

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

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

Доходы и расходы

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

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

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

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

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

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

Прочие доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто.

Денежные средства

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

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

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

возврата перечислений по техническим причинам.

Изменения в учетной политике

С 01 января 2023 выручка от реализации объектов недвижимости признается по мере выполнения обязанностей, связанных с осуществлением последующей передачи реализуемого объекта. Если формирование реализуемого объекта осуществляется в течение периода и, следовательно, обязанность к последующей передаче будущего объекта осуществляется в течение периода, то и выручка от реализации объекта также признается в течение периода, т.е. выручка от продажи объектов недвижимости с длительным циклом изготовления признается в бухгалтерском учете в течение цикла изготовления, по мере готовности. Выручка от продажи объектов недвижимости признается в бухгалтерском учете по мере готовности объектов, подлежащих продаже, если возможно определить готовность таких объектов. (Основание: п. 13 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99" (Приказ Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

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

До 1 января 2023 г. в Учетной политике организации, выручка, связанная с реализацией недвижимого имущества, в бухгалтерском учете признавалась на дату перехода права собственности на недвижимое имущество к покупателю, то есть на дату государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

Затраты на строительство объектов недвижимости в течение всего периода строительства накапливались на субсчете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов».

Себестоимость инвестиционных объектов, формировалась на счете 08.33 и на дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию переносилась на счет 08.34 «Завершенные строительством инвестиционные объекты» пообъектно по каждому помещению.

3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация в отношении событий и условий о применимости допущения непрерывности деятельности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит корректировок балансовой стоимости активов и обязательств, которые могли бы потребоваться, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

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

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

№ п/п	Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
1	2	3	4	5
1	Стоимость чистых активов	1 618 933	1 293 493	1 102 847
2	Уставный капитал	1 114 130	1 114 130	1 114 130
3	Недостаточность чистых активов	-	-	-

Чистая прибыль отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет 325 440 тыс. руб., в 2022 году 190 646 тыс. руб.

4. ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

В соответствии с изменениями в учетной политике в части порядка признания выручки в бухгалтерскую (финансовую) отчетность, были внесены изменения:

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

Наименование строк бухгалтерского баланса	Код	Примечание	2021 год		
			На 31 декабря 2021 г. (до пересчета)	Корректировки	На 31 декабря 2021 г. (после пересчета)
Запасы	1210		1 436 246	(206 236)	1 230 010
Налог на добавленную стоимость	1220		212	206 236	206 448
Итого по разделу II	1200		1 556 607		1 556 607
БАЛАНС	1600		2 673 988	-	2 673 988
БАЛАНС	1700		2 673 988		2 673 988

Соответствующие изменения показателей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 г. указаны в следующей таблице:

Наименование строк бухгалтерского баланса	Код	Примечание	2022 год		
			На 31 декабря 2022 г. (до пересчета)	Корректировки	На 31 декабря 2022 г. (после пересчета)
Отложенные налоговые активы	1170		36 915	48 938	85 853
Итого по разделу I	1100		1 151 486	48 938	1 200 424
Запасы	1210		2 200 253	(357 973)	1 842 280
Налог на добавленную стоимость	1220		1 423	75 271	76 694
Дебиторская задолженность	1230		539 789	564 118	1 103 907
Итого по разделу II	1200		2 742 081		3 023 497
БАЛАНС	1600		3 893 567	-	4 223 921
Нераспределенная прибыль	1370		(54 019)	233 382	179 363
Итого по разделу III	1300		1 060 111	233 382	1 293 493
Отложенные налоговые обязательства	1420		23 742	96 972	120 714
Итого по разделу IV	1400		2 685 757	96 972	2 782 729
БАЛАНС	1700		3 893 567		4 223 921

Соответствующие изменения показателей отчета о финансовых результатах по состоянию на 31 декабря 2022 г. указаны в следующей таблице:

Наименование строк ОФР	Код	Примечание	2022 год		
			На 31 декабря 2022 г. (до пересчета)	Корректировки	На 31 декабря 2022 г. (после пересчета)
Выручка	2110		2 500	564 118	566 618
Себестоимость	2120		-	(282 702)	(282 702)
Валовая прибыль (убыток)	2100		2 500	281 416	283 916
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300		(53 368)		228 048
Налог на прибыль	2410		10 632	26 770	(37 402)
Отложенный налог на прибыль	2412		10 632	26 770	(37 402)
Чистая прибыль (убыток)	2400		(42 736)	233 382	190 646
Совокупный финансовый результат периода	2500		(42 736)	233 382	190 646

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

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

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

В 2023-2022 годы Общество не осуществляло затрат по приобретению (созданию) нематериальных активов (новых технологий, прав на патенты, лицензий на использование изобретений, промышленных образцов, полезных моделей и др.).

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

Нематериальные активы, созданные самим Обществом, отсутствуют.

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

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Информация о наличии и движении основных средств и доходных вложений в материальные ценности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.1.

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

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

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

По состоянию на 31.12.2023 в составе основных средств по стр. 1151 «Аренднованное нежилое помещение» отражено право пользования активом (ППА): нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кадашевская наб., 6/1/2 стр. 1 в сумме 44 909 тыс. руб.

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

По состоянию на 31.12.2023 в составе арендованных основных средств отражена аренда земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Ильинка 3/8, стр. 3,4, Богоявленский пер., вл. 6, стр. 1 кадастровый номер: 77:01:0001009:11 в размере 639 496 тыс. руб.

Учет арендованных ОС по которым не определяется право пользования активом ведется за балансом в оценке, определенной передающей стороной. Если такая оценка отсутствует в документах передающей стороны, объект оценивается исходя из величины годовой суммы арендных платежей согласно условиям договора аренды (без НДС).

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

7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

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

Наименование	2023	2022
Предоставленные займы	1 100 805	1 100 805
Итого по стр. 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса	1 100 805	1 100 805

По состоянию на 31.12.2023 Обществом было проведено тестирование финансовых вложений на предмет обесценения - обесценение не выявлено.

8. ЗАПАСЫ

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

9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств Общества на отчетную дату представлен в таблице:

Вид денежных средств	2023	2022
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	9 264	527
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках		-
Денежные эквиваленты		-
Итого денежные средства:	9 264	527

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств.

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

11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря прочие активы состояли из следующих позиций:

Виды активов	2023 год		2022 год	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий и иные расходы будущих периодов	-	96	1	80
Расходы на страхование	-	471	1 491	-
Расчеты при исполнении обязанностей налогового агента			-	9
Итого		567	1492	89

12. КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г. полностью оплачен и составляет 1 114 130 тыс. руб.

В 2023 г. дивиденды не объявлялись.

13. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

Виды заемных средств	2023		2022	
	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные
Кредиты банков	-	3 745 136	-	2 589 711
Займы	-	-	-	-
Итого	-	3 745 136	-	2 589 711

Сроки погашения и процентные ставки по заемным средствам:

Договор	Сумма	Ставка	Срок погашения
---------	-------	--------	----------------

№ 90-181/КЛ-21 от 27.08.2021	3 478 282 + % 266 854	<p>Процентной ставкой для непогашенного Кредита на каждый Процентный Период до Даты Раскрытия Счетов Эскроу является процентная ставка (в процентах годовых), которая рассчитывается на каждый день до Даты Раскрытия Счетов Эскроу по следующей формуле (далее – «Средневзвешенная Процентная Ставка»):</p> <p>Если $C3 > Э$, то $ПС = (Э * CC + (C3 - Э) * BC) / C3$</p> <p>Если $Э > C3$, то $ПС = (C3 * CC - (Э - C3) * Д) / C3$, но в любом случае не менее 0,01% (ноль целых одна сотая доли процента).- Для непогашенного Кредита по Сублимиту 1 с первой даты Выборки по дату выполнения отлагательных условий, применяется плавающая ставка, которая рассчитывается ежедневно по формуле: Базовая ставка + 1,00%</p>	30.06.2026
---------------------------------	-----------------------	---	------------

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

Сумма капитализированных процентов в 2023 году составила 120 561 тыс. руб., 2022 году – 99 241 тыс. рублей.

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

14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

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

15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

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

16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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

Наименование показателя	2023	2022
Выручка	790 770	566 618
Себестоимость	(401 405)	(282 702)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	389 365	283 916
Проценты к получению	110 087	97 981
Проценты к уплате	(77 044)	(150 681)
Прочие доходы, в том числе:	3 877	-
<i>Штрафы по договорам</i>	1 000	
<i>Доходы от реализации ОС и прочих услуг</i>	2 433	
Прочие расходы, в том числе:	(9 115)	(3 168)
<i>Услуги нотариуса, госпошлины, госсборы</i>	(1)	(1)

Наименование показателя	2023	2022
Выручка	790 770	566 618
Себестоимость	(401 405)	(282 702)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	389 365	283 916
<i>Расходы по арендным платежам</i>	<i>4 683</i>	<i>(28)</i>
<i>Подарки (непринимаемые)</i>	<i>(289)</i>	<i>(289)</i>
<i>Убыток от обесценения ОС</i>	<i>(433)</i>	<i>(433)</i>
<i>Расходы связанные с реализацией ОС</i>	<i>(3 841)</i>	
<i>Списание ОС ликвидируемых в связи с невозможностью использования</i>	<i>(90)</i>	
<i>НДС не принятый к вычету</i>	<i>(68)</i>	
<i>Не принимаемые расходы</i>	<i>(155)</i>	
<i>Штрафы, пени, неустойки</i>	<i>(1)</i>	<i>(2 417)</i>
Прибыль (убыток) до налогообложения	417 170	228 048

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

Наименование показателя	2023	2022
Материальные затраты	8 818	2 935
Расходы на оплаты труда	34 352	732
Отчисления на социальные нужды	9 401	311
Амортизация	15 010	2 315
Прочие затраты	694 629	2 118 252
в том числе:		
Затраты на строительство	694 629	2 118 252

17. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

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

Информация по налогу на прибыль	2023	2022
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету, стр. 2300 ОФР	417 170	228 048
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Сумма условного расхода по налогу на прибыль	(91 730)	(37 402)
Постоянные разницы отчетного периода:	-	-
Изменение отложенного налога на прибыль по стр. 2412 ОФР, всего:	88 343	37 402
Итого по строке 2411 «Текущий налог на прибыль» ОФР	(3 387)	-

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА ПО СТРОКЕ 2400 ОФР

Чистая прибыль отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет 325 440 тыс. руб., в 2022 году – 190 646 тыс. руб.

18. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

Наименование счета забалансового учета	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
008, Обеспечения обязательств и платежей полученные	367 494	410 956	1520 638
008.01, Обеспечения обязательств и платежей полученные	367 494	410 956	1520 638
009, Обеспечения обязательств и платежей выданные	2 392 568	2 392 568	1 278 451
009.01, Обеспечения обязательств и платежей выданные	2 392 568	2 392 568	1 278 451
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	2 616	1 421	85

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

19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

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

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Организационно-правовая форма	Гражданство	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	Евдокимов Никита Вячеславович		РФ	Генеральный директор Общества
2	Тулупов Алексей Викторович		РФ	контроль 100 % акций
3	ООО «Смайнкс Управление Активами»	Общество с ограниченной ответственностью	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5	Принадлежит доля в размере 99.99% Уставного капитала материнской компании

Полный перечень юридических и физических лиц – связанных сторон Общества приведен в Приложении № 1 к настоящему пояснениям.

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

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

Признак связанности и вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
Дебиторская задолженность, в т.ч. прочая	214 562	0		
- дочерних хозяйственных обществ	0	0	Расчеты проводятся на рыночных условиях сделки, по условиям договоров, ежемесячно	Безналичная
- основного управленческого персонала	0	0		
- других связанных сторон	0	0		
Авансы выданные	214 562	0		
- дочерним хозяйственным обществам	0	0		
- другим связанным сторонам	214 562	0		
Резерв по сомнительным долгам	0	0		
- дочерние хозяйственные общества	0	0		
- других связанных сторон	0	0		
Займы выданные и размещенные депозиты, в т.ч. задолженность по процентам	1 217 688	1 158 670		
- основное хозяйственное общество	1 217 688	1 158 670		
- дочерних хозяйственных обществ	-	-		Безналичная
- других связанных сторон	0	0		

Признак связанности и вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
Прочее, в т.ч. задолженность по долговым ценным бумагам, приобретенным правам, дивидендам к уплате/ получению, в т.ч. задолженность по процентам	-	-		
- основное хозяйственное общество	0	0		
- дочерние хозяйственные общества	-	-		Безналичные
- других связанных сторон	0	0		
Кредиторская задолженность	5 927	12 859		
- основное хозяйственное общество	0	0		
- дочерним хозяйственным обществам	0	0		
- другим связанным сторонам	5 927	12 859		Безналичные
Авансы полученные	0	0		
- основное хозяйственное общество	0	0		
- дочерние хозяйственные общества	0	0		
- других связанных сторон	0	0		Безналичные
Задолженность по кредитам и займам, в т.ч. по процентам начисленным	0	0		
- основное хозяйственное общество	0	0		Безналичные
- дочерние хозяйственные общества	0	0		Безналичные
- других связанных сторон	0	0		
Задолженность по вознаграждениям, в т.ч. резерв на премирование	162	0		
- основной управленческий персонал				Безналичные переводы на зарплатную денежную карту
	162	0		

Виды и объем операций Общества со связанными сторонами:

Признак связанности и вид операции	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Продажа товаров, работ, услуг (без НДС)	0	0
- основное хозяйственное общество	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	0	0
Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)	20 087	34 135
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	20 087	34 135
Предоставление имущества в аренду связанным сторонам	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	0	0
Продажа доли в УК	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	0	0
Проценты по займам, полученным от связанных сторон	1 102	0
- основное хозяйственное общество	1 102	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другим связанным сторонам	0	0
Проценты по займам, выданным связанным сторонам, и депозитам	0	97 866
- основное хозяйственное общество	0	97 866
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другим связанным сторонам	0	0
Проценты по долговым ценным бумагам, полученным от связанных сторон	0	0
- основное хозяйственное общество	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другим связанным сторонам	0	0
Вклады в уставные (складочные) капиталы	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
Штрафы, пени, неустойки к получению	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	0	0
Доходы от уступки права требования	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0

В течение 2023 Общество начислило вознаграждение основному управленческому персоналу в размере 7 051 тыс. руб., в 2022 - 751 тыс. руб.

20. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

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

Обеспечения по обязательствам третьих лиц Общество не выдавало.

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

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество получало обеспечения, в виде гарантийного удержания стоимости выполненных работ подрядчиками, банковские гарантии, информация представлена в Приложении к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 8.

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

21. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА

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

22. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

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

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

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

Вид актива по балансу	2022	2022
Долгосрочные финансовые вложения	1 100 805	1 100 805
Дебиторская задолженность	1 534 494	625 775
Краткосрочные финансовые вложения	-	-
Денежные средства	9 264	527
ИТОГО	2 644 563	1 727 107

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

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

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

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

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

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции,

выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

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

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

Генеральный директор

11 марта 2024 г.



Евдокимов Никита Вячеславович

Перечень лиц, входящих в одну группу лиц с ООО "СЗ Ильинка 3/8" по состоянию на 31 декабря 2023 г.

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

			Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4		
11	"Специализированный застройщик Гамма"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397613	1217700354706
12	"Специализированный застройщик Смайнкэ Вест Гарден"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397758	1217700367004
13	"Специализированный застройщик Дельта"	ООО	111033, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, пер. Слободской, дом № 6, строение 1	7708397606	1217700354695
14	"Специализированный застройщик Дельта-Строй"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397740	1217700366971
15	"Специализированный застройщик Ильинка 3/8"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 3/1	7708352901	1197746385341
16	"Специализированный застройщик Ильинка"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397250	1217700326612
17	"Специализированный застройщик Альфа"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397268	1217700326634
18	"СЗ "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
19	"Стройэкспо на Фрунзенской"	ООО	119146, г. Москва, Фрунзенская набережная, д. 30	7704873170	5147746016831
20	"Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	5032085888	1035006456627
21	"Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7703647676	1077761883210
22	"Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7705609387	1047796531848

23	"Минские Холмы"	ООО	123056, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Пресненский, 2-я Брестская ул., д. 29А, эт/пом/ком 3/П/6	7708306609	5167746441946
24	"ИнвестПроектХолдинг"	ООО	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2 стр. 1, помещ. 1/6	7709462872	1157746618633
25	"Смайнэкс Инжиниринг"	ООО	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2 стр. 1, помещ. 1/6	9706005173	1207700089057
26	"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
27	"Смайнэкс"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7705764030	1067759729311
28	"Сушевский Вал"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709481794	1167746053342
29	"Специализированный застройщик Академика Королева"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9709035730	1187746782002
30	"Специализированный застройщик \"Слободской\""	ООО	111033, Москва г., Слободской пер., дом №6, строение 13, этаж 1, помещенне 1, комната 1	9717085011	1197746490897
31	"Специализированный застройщик \"Второй\""	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706003031	1197746610082
32	"Брикстон"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7705535022	1137746210579
33	"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
34	"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
35	"Специализированный застройщик \"Толмачевский\""	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб	9715345190	1197746294350

			Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6		
36	"Служба Комфорта Смайнэкс"	ООО	109428, Москва г, Рязанский пр-кт, дом № 10, строение 18, этаж надстройка 2, комната 2	9721070240	1187746864975
37	"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
38	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, этаж 2, комната 14	9724011275	1207700154364
39	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7	7724766868	1107746913845
40	"Дедовский хлеб"	ЗАО	143530, Московская обл, Истринский р-н, Дедовск г, Главная 1-я ул, дом № 4	5017000350	1025001823054
41	"Коломенское поле"	ООО	142181, Московская обл., Подольск г.о., Подольск г., Коледино д., тер. Индустриальный парк Коледино, д. 21, стр. 1, этаж 3, ком. 1	5017118338	1185053040380
42	"ТД "Коломенский"	ООО	115230, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Нагатино-Садовники, Каширское ш, дом № 3, корпус 2, строение 2	9721071156	1187746912528
43	"Служба Комфорта Парка Мира"	ООО	129626, Москва г, Мира пр-кт, дом № 102, строение 24, этаж подвал, комната 3	9717091350	1207700149403
44	"Джаз. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706008343	1207700323038
45	"Хлебозавод Балашихи"	ООО	143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Пригородная, д. 11Б, литер Н, этаж 2, комната 28	5017124518	1205000100392
46	"Новослободская"	ООО	127055, Москва г, Сущёвская ул, дом № 27, строение 2, этаж 1, помещение IV, комната 3-5	7707351768	1157746876264
47	"Форвард"	ООО	123557, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Электрический, д. 1, стр. 12	9706005913	1207700164264
48	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский Бульвар"	ООО	123557, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Электрический, д. 1, стр. 12	7703430017	1177746674203

49	"Специализированный 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
50	"Хамелеон. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	109428, Россия, Москва г., муниципальный округ Рязанский вн. тер.г., Рязанский пр-кт, д. 10, стр. 18, комната 38	9721120212	1217700095227
51	"Чистые пруды девелопмент"	ООО	105120, Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, Наставнический пер, дом № 17, строение 1, помещение I, комната 42	9709073573	1217700368071
52	"Базальт"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7705739315	1067746756989
53	"Специализированный застройщик "Третий"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706019881	1217700550099
54	"Хлебный дом"	ООО	196084, Санкт-Петербург г, Смоленская ул, дом № 18А	7810356819	1157847198926
55	"Коломенский Торговый Дом"	ООО	142181, Московская обл, Коледино д, Подольск г.о., тер. Индустриальный Парк Коледино, дом № 21, строение 1, этаж 3, комната 2	5074075867	1225000065245
56	"Волжский Пекарь"	АО	170002, Тверская обл., г. Тверь, ул. Дарвина, д.5	6900000501	1026900516653
57	"Специализированный застройщик "Четвертый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашёвская наб., дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706030035	1237700023626
58	"Некстейдж"	ООО	115088, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Южнопортовый, Шарикоподшипниковская ул, дом № 4, корпус 20	9723155210	1227700321452
59	"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
60	"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
61	"Бизнес-Парк "Рублево"	ООО	123104, г. Москва, Большой Палашёвский переулок, д. 11, стр. 1	5032183437	1085032001890

62	"Вавилова 13А"	АО	105066, г. Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Басманный, ул. Нижняя Красносельская, д. 35, стр. 9, помещение 4Н	7736338056	1217700562144
63	"Таксомоторный Парк-12"	ООО	105066, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Басманный, Нижняя Красносельская ул., д. 35, стр. 9, помещ. 4Н	7736315370	1187746205240
64	"Группа компаний "Дарница"	ООО	195067, Санкт-Петербург г, Маршала Тухачевского ул, дом № 24, литера А, помещение 2-Н, офис 127	7806458984	1117847306807
65	"Специализированный застройщик Онест"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706035770	1237700596858
66	"Садовая-Спасская"	ООО	107078, г. Москва, вн.тер.нг. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, дом № 28	7708423550	1237700608397
67	"Специализированный застройщик Вест Гарден"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706035788	1237700596869
68	"Специализированный застройщик Пятый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036460	1237700646732
69	"Специализированный застройщик Шестой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036453	1237700646600
70	"Специализированный застройщик Седьмой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036485	1237700646754
71	"Специализированный застройщик Восьмой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036502	1237700646842

72	"Специализированный застройщик Девятый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036478	1237700646743
73	"Мирион"	ООО	111033, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, Золоторожский вал, д. 22, помещение 8/5	9722027216	1227700489235
74	"ХлебИнвест"	ООО	142181, Московская обл., Подольск г.о., г. Подольск, д. Коледино,тер. Индустриальный парк Коледино, д. 21, стр. 1	5074084332	1235000127064
75	"НОВАЯ ЗАРЯ"	ЗАО	115162, г. Москва, ул. Павла Андреева, д. 23	7725008994	1027700553297
76	"Альфа Инвест"	ООО	115162, г. Москва, ул. Павла Андреева, д. 23, стр. 9, II ком. 5	7716529207	1057747496817
77	"СЗ Квант"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение I, помещение 1/6	9706038845	1237700800556
78	"Скиф инвест"	АО	105066, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Басманный, нижняя Красносельская ул., д. 35, стр. 9, помещ. 56/3	7720886603	1237700056274

Раздел 2. Перечень физических лиц

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Гражданство	ИНН	СНИЛС
1	Тулупов Алексей Викторович	РФ	772343386815	-
2	Шиллер Валерия Ильинична	РФ	550517016796	-
3	Колганова Елена Владимировна	РФ	500109953647	-
4	Черныш Иван Владимирович	РФ	561005396952	-
5	Брызгалов Кирилл Александрович	РФ	440118033624	-
6	Полетика Андрей Константинович	РФ	772584462847	-
7	Кириченко Николай Павлович	РФ	190205976139	-
8	Демиралай Селим Оздин	РФ	772174717322	-
9	Каляева Екатерина Александровна	РФ	971509819940	-
10	Козлов Дмитрий Владимирович	РФ	780602509420	-
11	Стасюк Андрей Анатольевич	РФ	772316320903	-
12	Макаришин Евгений Иванович	РФ	667221033643	-

13	Куркачева Маргарита Геннадьевна		РФ	780701390510	-
14	Комков Дмитрий Андреевич		РФ	501813000690	-
15	Яковлева Татьяна Борисовна		РФ	532100948525	-
16	Карташов Владислав Михайлович		РФ	381706944308	-
17	Коржавин Александр Геннадьевич		РФ	502713299158	-
18	Кустова Ольга Ивановна		РФ	582001345052	-
19	Штразбург Сергей Викторович		РФ	164509405946	-
20	Ермаков Алексей Викторович		РФ	500508344372	-
21	Мохначёв Андрей Сергеевич		РФ	500908405710	-
22	Санина Светлана Сергеевна		РФ	773273611791	-
23	Евдокимов Никита Вячеславович		РФ	773572650887	-
24	Шистеров Александр Сергеевич		РФ	583607622806	-
25	Лагуновская Инара Вячеславовна		РФ	560911202170	-
26	Борисов Фёдор Павлович		РФ	532115705290	-
27	Сертаков Олег Олегович		РФ	683305683481	-
28	Статкевич Игорь Олегович		РФ	772905638358	-
29	Бабий Владимир Анатольевич		РФ	301511546505	-
30	Миронов Дмитрий Викторович		РФ	212884834678	-
31	Мосунов Алексей Александрович		РФ	772402495671	-
32	Грошков Григорий Петрович		РФ	772878438325	-
33	Юрченко Игорь Петрович		РФ	235102505420	-
34	Черсунова Ольга Алексеевна		РФ	540302651625	-
35	Ивлев Дмитрий Александрович		РФ	771770347656	-