



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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Сергея Макеева»
за 2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «СЗ Сергея Макеева»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик Сергея Макеева» (АО «СЗ Сергея Макеева», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1027739381141, 107078, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 29), состоящей из:

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

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

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

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

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

Лицо, действующее от имени аудиторской организации на основании доверенности № ОБ/10722/23-ФЭ-35 от 01 июля 2022 г. сроком до 30 июня 2023 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

«27» июля 2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2022
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРГЕЯ МАКЕЕВА"	по ОКПО	18997991		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703216430		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	107078, Москва г, Садовая-Спаская ул, д. № 28, этаж 1 ком. 29				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.5	Нематериальные активы	1110	589	98	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.6	Основные средства	1150	41 431	5 000	-
	в том числе:				
	Арендованные нежилые помещения	1151	26 850	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	12 528
п.7	Финансовые вложения	1170	6 530 256	-	-
п.17	Отложенные налоговые активы	1180	107 873	109 905	92 228
п.11	Прочие внеоборотные активы	1190	3 651	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 683 800	115 003	104 756
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.8	Запасы	1210	3 587 808	308 588	54 882
	в том числе:				
	Затраты на строительство объектов недвижимости	1211	3 587 691	308 588	54 882
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 336	21	-
п.9	Дебиторская задолженность	1230	727 453	126 401	36 714
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	1231	453 608	55 373	-
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты)	1232	273 845	71 028	36 714
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 208	448	1 080
п.11	Прочие оборотные активы	1260	102	10	1
	Итого по разделу II	1200	4 326 907	435 468	92 679
	БАЛАНС	1600	11 010 707	550 471	197 435

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 000	15 000	15 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	7 518	7 518
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	539 200	539 200	-
	Резервный капитал	1360	750	750	750
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(401 247)	(382 267)	(374 426)
	Итого по разделу III	1300	153 703	180 201	(351 158)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.13	Заемные средства	1410	9 317 604	349 805	-
п.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 719	3 875	1 683
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.15	Прочие обязательства	1450	1 148 182	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 477 505	353 680	1 683
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.13	Заемные средства	1510	-	-	540 381
п.15	Кредиторская задолженность	1520	373 564	16 561	5 758
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	373 424	14 794	-
	Расчеты с бюджетом по налогам и взносам	1522	113	1 740	3 214
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.14	Оценочные обязательства	1540	-	29	770
п.15	Прочие обязательства	1550	5 935	-	-
	Итого по разделу V	1500	379 499	16 590	546 909
	БАЛАНС	1700	11 010 707	550 471	197 435

Руководитель


Мохначёв Андрей Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК СЕРГЕЯ МАКЕЕВА"	ИНН	18997991		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7703216430		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКОПФ / ОКФС	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
п. 16	Выручка	2110	5 278	968
п. 16	Себестоимость продаж	2120	(4 196)	(5 459)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 082	(4 491)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 082	(4 491)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п. 16	Проценты к получению	2320	287 808	21
п. 16	Проценты к уплате	2330	(257 320)	(3 200)
п. 16	Прочие доходы	2340	16	10 026
п. 16	Прочие расходы	2350	(48 209)	(80 211)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(16 623)	(77 855)
п. 17	Налог на прибыль	2410	(9 875)	15 485
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(9 875)	15 485
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(26 498)	(62 370)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	7 518	-
	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	(18 980)	(62 370)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(2)	(4)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Мохначёв Андрей
Сергеевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
18997991		
ИНН 7703216430		
68.20		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК СЕРГЕЯ МАКЕЕВА"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества**

по ОКПО **18997991**

по ОКЕИ **384**

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 2020 г.	3100	15 000	-	7 518	750	(374 426)	(351 158)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	539 200	-	-	539 200
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Вклад в имущество общества	3217	-	-	539 200	-	-	539 200
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7 841)	(7 841)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(62 370)	(62 370)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение УП	3228	-	-	-	-	(16)	(16)
Восстановление расходов	3229	-	-	-	-	54 545	54 545

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	15 000	-	546 718	750	(382 267)	180 201
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(7 518)	-	(18 980)	(26 498)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(26 498)	(26 498)
переоценка имущества	3322	X	X	(7 518)	X	7 518	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	15 000	-	539 200	750	(401 247)	153 703

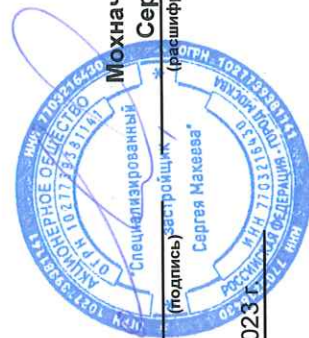
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.			На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(351 158)	54 529	422 301	125 672
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(16)	-	(16)
исправлением ошибок	3420	-	54 545	-	54 545
после корректировок	3500	(351 158)	109 058	422 301	180 201
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(374 426)	-	(62 370)	(436 796)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(16)	-	(16)
исправлением ошибок	3421	-	54 545	-	54 545
после корректировок	3501	(374 426)	54 529	(62 370)	(382 267)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	153 703	180 201	(351 158)

Руководитель _____
Мохначёв Андрей Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)
 Сергей Макаева*



27 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК		ИНН	18997991		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	7703216430		
Вид экономической деятельности		ОКВЭД 2	68.20		
деятельности		по ОКПОФ / ОКФС	12267	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	384		
Непубличные акционерные общества / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 327	10 428
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 278	410
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Уступка права требования	4114	-	10 000
Прочие поступления	4115	-	18
прочие поступления	4119	49	-
Платежи - всего	4120	(2 138 943)	(359 041)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 823 118)	(285 271)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 581)	(3 166)
процентов по долговым обязательствам	4123	(43 758)	(12 381)
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 439)
Расчеты НДС	4125	(212 642)	(49 550)
прочие налоги и сборы (кроме НДС и налога на прибыль)	4126	(8 763)	(7 234)
Комисси банка, связанные с привлечением финансирования	4127	(49 081)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 133 616)	(348 613)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 532 106)	(130)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 850)	(130)
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	(6 530 256)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 532 106)	(130)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 254 307	877 873
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 254 307	338 673
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	539 200
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	(585 825)	(529 762)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(585 825)	(529 762)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 668 482	348 111
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 760	(632)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	448	1 080
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 208	448
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


Мохначёв Андрей Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период					На конец периода				
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка				
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

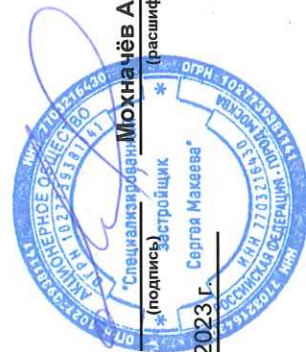
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	98	491	-	589	
	5190	за 2021г.	-	98	-	98	
в том числе:	5181	за 2022г.	98	321	-	419	
	5191	за 2021г.	-	98	-	98	
Создание товарного знака	5182	за 2022г.	-	170	-	170	
	5192	за 2021г.	-	-	-	-	
Сайт							

Руководитель Мохначёв Андрей Сергеевич (расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



2. Основные средства 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	5 000	-	45 862	-	-	(9 013)	(418)	-	50 862	(9 431)	-
	5210	за 2021г.	-	-	5 000	-	-	-	-	-	5 000	-	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2022г.	5 000	-	-	-	-	(1 053)	-	-	5 000	(1 053)	-
	5211	за 2021г.	-	-	5 000	-	-	-	-	-	5 000	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022г.	-	-	9 163	-	-	(996)	(418)	-	9 163	(1 414)	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	-	-	3 260	-	-	(374)	-	-	3 260	(374)	-
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5204	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендованные основные средства	5205	за 2022г.	-	-	33 439	-	-	(6 590)	-	-	33 439	(6 590)	-
	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	28 678	(16 150)	-	(28 678)	16 150	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	348	(348)	-	(348)	348	-	-	-	-	-	-
Здания	5222	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2021г.	26 187	(14 325)	-	26 187	14 325	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5223	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5233	за 2021г.	16	-	-	(16)	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	45 360	(91 845)	(45 735)	-
	5250	за 2021г.	-	5 000	-	(5 000)	-
в том числе:							
Аренда(ППА) Неж.пом.по адр.:Мск.ул.Сергея Макаеева,д.9,к.3,1эт.,пл.2,10,5кв.м,кад.№77:01:0004 038:4100	5241	за 2022г.	-	31 949	(63 898)	(31 949)	-
Аренда(ППА)_М/М_№1_кад.№77:01:0004038:4488,№ 2_кад.№77:01:0004038:4487	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2022г.	-	1 365	(2 729)	(1 365)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Архитектурно-концептуальный объемный макет "Жилой комплекс (включая ДОУ 50 мест и Школу на 200 мест)"	5243	за 2022г.	-	489	(978)	(489)	-
Дисплей Samsung V-N55T-E 55 FHD LED display, яркость 700 нит, стьк 1,8 мм	5244	за 2021г.	-	2 864	(5 727)	(2 864)	-
Телевизор ЖК 75" Samsung UE75AU7100XRU	5245	за 2022г.	-	396	(791)	(396)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кофемашина Nivona CafeRomantica N1CR 820	5246	за 2022г.	-	158	(315)	(158)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Архитектурно-выставочный объемный макет "Жилой комплекс (включая ДОУ 50 мест и Школу на 200 мест)"	5247	за 2022г.	-	3 783	(7 566)	(3 783)	-
Детальный макет ONEST "Жилой комплекс (включая ДОУ 50 мест и Школу на 200 мест)"	5248	за 2022г.	-	236	(472)	(236)	-
Упрощенный макет ONEST "Жилой комплекс (включая ДОУ 50 мест и Школу на 200 мест)"	5249	за 2022г.	-	190	(380)	(190)	-
Кухня в сборе 2000x600x2000 (в комплекте подсветка, встраиваемый холодильник, смеситель, мойка)	5259	за 2021г.	-	202	(404)	(202)	-
Аппарат для надевания бахил	5260	за 2021г.	-	140	(281)	(140)	-
	5261	за 2022г.	-	289	(579)	(289)	-
Ковер CARPET PALAZZO	5262	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5263	за 2022г.	-	391	(782)	(391)	-
Кресло RH-301, цвет-черный.Кожа (средняя категория)	5264	за 2021г.	-	439	(878)	(439)	-
Стойка ресепшн. Материал HPL Fundermax, 0730, ash grey, светло-серый	5265	за 2022г.	-	173	(346)	(173)	-
Открытая гардеробная система с сидением. Материал HPL Fundermax, 0730, ash grey, светло-серый	5266	за 2021г.	-	274	(548)	(274)	-
Стол переговорный с пространством для хранения, размер 2000x800xh720мм, цвет белый	5267	за 2022г.	-	240	(480)	(240)	-
Стол переговорный круглый, опора - усеченный конус	5268	за 2021г.	-	300	(600)	(300)	-
Стол переговорный, размеры 2200x800xh720мм	5269	за 2022г.	-	503	(1 006)	(503)	-
Шкаф. Материал фасада HPL Fundermax, 0606 AP, arctic white, белый, корпус - ЛСДП		за 2021г.	-	-	-	-	-

Полка навесная встраиваемая из черной матовой стали с дверцами, 1660x250x1500мм	5270	за 2022г. за 2021г.	-	366	(732)	(366)	-
Полки открытые с встраиваемой подсветкой	5271	за 2022г. за 2021г.	-	309	(619)	(309)	-
Стеллаж открытый для хранения буклетов и образцов	5272	за 2022г. за 2021г.	-	350	(700)	(350)	-
Торшер seed rod lamp копия	5273	за 2022г. за 2021г.	-	330	(660)	(330)	-
Система контроля и управления доступом (СКУД) по адресу: г. Ростов н/Д пер.1-ый Машиностроительный, 5Б	5274	за 2022г. за 2021г.	-	(63)	(63)	-	-
Штаб строительства (Временное здание из 14 модулей Containex, 180 кв. м)	5275	за 2022г. за 2021г.	-	5 000	-	(5 000)	-

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

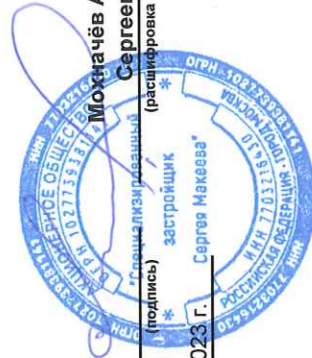
Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	33 439	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 576 146	2 585 830	2 486 148
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) застрелщик (расшифровка подписи)
 * * * * *

Мокначёв Андрей
 Сергеевич



27 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	6 530 256	-	-	-	-	6 530 256	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Вклады (доли+акции КГ)	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ценные бумаги	5303	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	5304	за 2022г.	-	-	6 530 256	-	-	-	-	6 530 256	-
	5314	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные вклады	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2022г.	-	-	6 530 256	-	-	-	-	6 530 256	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
Запасы - всего	5400	за 2022г.	308 588	-	308 588	3 346 781	(18 827)	-	-	3 587 808	-	3 587 808	
	5420	за 2021г.	54 882	-	54 882	308 588	(58 112)	-	X	308 588	-	308 588	
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	-	8 109	(7 992)	-	-	117	-	117	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2022г.	-	-	-	4 196	(4 196)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	3 230	(3 230)	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5407	за 2022г.	254 059	-	254 059	3 340 271	(6 639)	-	-	3 587 691	-	3 587 691	
	5428	за 2021г.	54 882	-	54 882	308 588	(54 882)	-	-	308 588	-	308 588	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	11 060	-
	5446	-	11 060	-

Руководитель _____
 (подпись) «СтройЭксперт» (расшифровка подписи)
 Мохначёв Андрей Сергеевич
 Специализированный
 Сергей Макаева*
 27 февраля 2023 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			поступление				восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	в резуль- тате									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	55 373	-	398 235	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	453 608	-
	5521	за 2021г.	-	-	55 373	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55 373	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	55 373	-	110 476	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	165 849	-
	5523	за 2021г.	-	-	55 373	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55 373	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	287 759	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	287 759	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	82 588	(11 560)	396 869	-	-	(194 052)	-	-	-	-	-	-	-	-	285 405	(11 560)
	5530	за 2021г.	36 714	-	704 880	-	-	(659 006)	-	-	-	-	-	-	-	-	82 588	(11 560)
Авансы выданные	5511	за 2022г.	-	-	6 334	-	-	(6 334)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	9 650	-	1 161	-	-	(10 811)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	82 584	(11 560)	380 571	-	-	(181 514)	-	-	-	-	-	-	-	-	281 641	(11 560)
	5532	за 2021г.	21 729	-	132 131	-	-	(71 276)	-	-	-	-	-	-	-	-	82 584	(11 560)
Средства направленные на стройку	5513	за 2022г.	4	-	9 964	-	-	(6 204)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 764	-
	5533	за 2021г.	5 335	-	571 588	-	-	(576 919)	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-
Итого	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	137 961	(11 560)	795 104	-	-	(194 052)	-	-	-	-	-	-	-	-	739 013	(11 560)
	5520	за 2021г.	36 714	-	760 253	-	-	(659 006)	-	-	-	-	-	-	-	-	137 961	(11 560)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		балансовая стоимость
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	
Всего		11 560	-	11 560	-	9 642
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	9 642
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	11 560	-	11 560	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	349 805	12 420 128	-	(2 304 147)	-	-	-	10 465 786
в том числе:										
кредиты	5571	за 2021г.	-	349 805	-	(62 983)	-	-	-	349 805
	5552	за 2022г.	-	8 809 592	-	-	-	-	-	8 809 592
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	349 805	787 790	-	(629 583)	-	-	-	508 012
	5573	за 2021г.	-	349 805	-	(62 983)	-	-	-	349 805
прочая	5554	за 2022г.	-	2 822 746	-	(1 674 564)	-	-	-	1 148 182
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства застройщика по договорам ДДУ	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Обязательства застройщика по договорам инвестирования	5556	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	16 561	1 456 977	-	(1 094 039)	-	-	-	379 499
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5580	за 2021г.	546 139	259 039	-	(788 617)	-	-	-	16 561
	5561	за 2022г.	14 794	654 775	-	(296 145)	-	-	-	373 424
	5581	за 2021г.	-	231 847	-	(217 053)	-	-	-	14 794
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	2 542	-	-	(2 542)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 752	7 722	-	(9 341)	-	-	-	133
	5583	за 2021г.	3 214	9 693	-	(11 155)	-	-	-	1 752
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	466 779	2 819	-	(469 598)	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	220 947	-	(220 947)	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	73 602	1 819	-	(75 421)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	572 982	-	(567 047)	-	-	-	5 935
	5586	за 2021г.	2	10 223	-	(10 225)	-	-	-	-
Расчеты по оплате труда	5567	за 2022г.	15	544	-	(539)	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	2 638	-	(2 623)	-	X	X	15
Обязательства застройщика по договорам ДДУ	5568	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5588	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Обязательства застройщика по договорам инвестирования	5569	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5589	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	366 366	13 877 105	-	(3 398 186)	-	-	-	10 845 285
	5570	за 2021г.	546 139	608 844	-	(851 600)	-	X	X	366 366

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
 (подпись) застроящик (расшифровка подписи)
 *
 Специализированный застройщик

27 февраля 2023 г. Сергей Макеев



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 996 998	254 059
Расходы на оплату труда	5620	502	903
Отчисления на социальные нужды	5630	311	116
Амортизация	5640	25	122
Прочие затраты	5650	13 261	4 318
Итого по элементам	5660	3 011 097	259 518
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 006 901)	(254 059)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 196	5 459

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

Руководитель _____
 (подпись) **Мохначёв Андрей Сергеевич**
 (расшифровка подписи)
 застройщик
 27 февраля 2023 г. **Сергея Макеева***



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	29	44	(73)	-	-
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	29	44	(73)	-	-

Руководитель _____
 Мохначёв Андрей Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)
 * * * * *
 застройщик
 27 февраля 2023 г. Сергей Макеев*

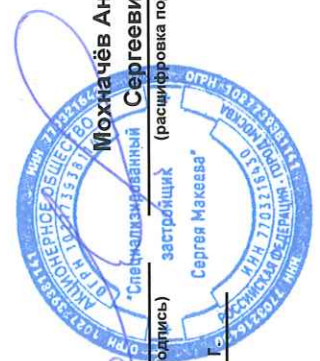


8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	92 795	3 000
в том числе:				
Банковская гарантия №91/2021 от 03.11.2021 (за ООО "СК Энергия" дог.№СЗМ-10-21/ПП) срок 13.11.2022	5801	-	92 795	-
ООО "Прогресс М" Обеспечительный взнос	5802	-	-	3 000
Выданные - всего	5810	67 690 112	6 885 898	-
в том числе:				
Договор ипотеки №117-21/И1-40 от 26.04.2021 (ул.Сергея Макеева: 3У, нежилые здания, сооружение промышл. и нежилое) за ООО "СЗ ВИП-Строй"	5811	-	2 950 600	-
Договор поручительства №117-21/П2-40 от 21.04.2021 (по КД №117-21/НКЛ-40 от 03.02.2021 за ООО "СЗ ВИП-Строй")	5812	-	3 935 298	-
Договор залога имущества №4904/3 от 20.09.2022 (на осн. дог. ген. подряда №ДГП-МАК/2022 от 08.09.2022 ООО "АНПЕК")	5813	36 761 550	-	-
Договор ипотеки №4904/4 от 29.07.2022 (право аренды 3У 77:01:0004038:1 и 13 неж.зданий Прил. №1)	5814	6 912 982	-	-
Договор поручительства №4870/10 от 06.09.2022 (за ООО СЗ Альфа)	5815	24 015 580	-	-

Руководитель (подпись) _____
 Мохначёв Андрей Сергеевич (расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



Пояснения
к
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРГЕЯ
МАКЕЕВА»
за 2022 год

Оглавление

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

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

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Юридический адрес Общества: 107078, Москва г, Садовая-Спаская ул, дом № 28, комната 23, помещение XVII, этаж 5. Дата регистрации Общества: 23.08.1999г

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

Учредители Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ ВИП-Строй» - принадлежит 100% Уставного капитала Общества. Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

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

Единоличным исполнительным органом является - Генеральный директор Общества Мохначев Андрей Сергеевич.

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

Основа составления бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

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

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

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах.

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

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

Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости

внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

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

Основные средства

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

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

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

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

Если стоимость актива не превышает установленный лимит, затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 г. № 07-01-09/68312)

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

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

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

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов». Амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования начисляется линейным способом.

Материально-производственные запасы

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

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

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

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

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

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

Учет финансовых вложений

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

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

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

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

по акциям – методом ФИФО.

Доходы и расходы

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

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

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

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

Прочие доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто.

Денежные средства

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

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

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

Изменения в учетной политике

В 2021 году в учетную политику Общества по бухгалтерскому учету были внесены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 «Запасы». В связи с этим были отражены корректировки, которые существенного влияния на бухгалтерскую отчетность на 31.12.2021г. не оказали. Переход на применение ФСБУ 5/2019 осуществляется перспективно, начиная с бухгалтерской отчетности за 2021 год

С 1 января 2022 г. вступили в силу для обязательного применения ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020. С 1 января 2023 г. вступает в силу МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», введенный в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 20 апреля 2021 г. № 65н. Применение новых ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 6/2020 существенного влияния на бухгалтерскую отчетность не окажет. Влияние на бухгалтерскую отчетность ФСБУ 26/2020 не может быть оценено, в виду отсутствия капитальных вложений в организации.

3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

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

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

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

Владимира Владимировича Путина, которую он озвучил на ПМЭФ 2022, по снижению кредитной ставки льготной ипотеки до 7% очень своевременна и должна способствовать увеличению спроса, а значит, поддержит объемы строительства.

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

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

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

4. ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

Основные средства, учитываемые в составе запасов в размере 16 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2021 г. переведены в состав МЦ.

Восстановление в составе запасов ранее списанных понесенных расходов на строительство в размере 54 545 тыс. руб.

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		254 059	54 529	308 588
Итого по разделу II	1200		380 939	-	435 468
БАЛАНС	1600		495 942	-	550 471
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370		(436 796)	54 529	(382 267)
Итого по разделу III	1300		125 672		180 201
БАЛАНС	1700		495 942		550 471

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

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

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

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

По состоянию на 31 декабря 2022 г., а также на 31 декабря 2021 г. первоначальная стоимость нематериальных активов с полностью погашенной (амортизированной) стоимостью, но не списанных с бухгалтерского учета и используемых для получения экономической выгоды, отсутствуют.

Нематериальные активы, созданные самим Обществом, отсутствуют.

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

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Информация о наличии и движении основных средств представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, Таблица 2.1.

По состоянию на 31.12.2022 в составе основных средств по стр. 1151 «Арендованные нежилые помещения» отражены право пользования активом (ППА):

- нежилое помещение площадью 4,0 кв.м в Здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д.28 в сумме 101 тыс. руб.

- нежилое помещение площадью 210,5 кв.м в Здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Сергея Макеева, д. 9 в сумме 25 559 тыс. руб.

- машиноместо расположенное по адресу: г. Москва, ул. 2-я Черногрязкая, д. 6, в сумме 1 190 тыс. руб.

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

По состоянию на 31.12.2022 в составе арендованных основных средств отражена аренда земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Сергея Макеева, кадастровый номер: 77:01:0004038:11 в размере 2 576 146 тыс. руб.

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

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

7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

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

Наименование	2022	2021
Предоставленные займы	6 530 256	-
Итого по стр. 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса	6 530 256	-

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

8. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, 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.

По состоянию на 31 декабря 2022 года создан резерв по сомнительным долгам в размере 11 560 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам	2022 год	2021 год
ООО Глобус ИК	11 560	11 560
Итого	11 560	11 560

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств Общества на отчетную дату представлен в таблице:

Вид денежных средств	2022	2021
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	3 208	448

Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках		-
Денежные эквиваленты		-
Итого денежные средства:	3 208	448

Расшифровка основных показателей отчета о движении денежных средств:

По строке 4121 ОДДС отражены платежи поставщикам за работы, услуги в размере – 1 823 тыс. руб.

Основные поставщики: ООО «АНТТЕК», Департамент городского имущества г. Москвы, АБ Цимайло и Партнеры ООО, АО «ИНТЕКО».

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств.

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

11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря прочие активы состояли из следующих позиций:

Виды активов	2022 год		2021 год	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий и иные расходы будущих периодов	-	102	-	10
Страхование гражданской ответственности	3 651	-	-	-
Итого	3 651	102	-	10

12. КАПИТАЛ

Количество акций, выпущенных и полностью оплаченных, по состоянию 31 декабря 2022, 2021, составило 15 000 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая. Все акции общества являются обыкновенными.

Акции Общества, находящихся в собственности Общества, его дочерних и зависимых обществ по состоянию на 31 декабря 2022, 2021 нет.

На конец отчетного периода уставный капитал Общества составляет 15 000 тыс. руб.

В 2022, 2021 годах дивиденды не объявлялись.

В 2022 году убыток Общества в расчете на одну акцию составил 2 тыс. руб. (в 2021 году убыток - 4 тыс. руб.)

13. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

Виды заемных средств	2022		2021	
	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные
Кредиты банков	-	8 809 591	-	-
Займы	-	508 013	-	349 805
Итого	-	9 317 604	-	349 805

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

Сумма капитализированных процентов в 2022 году составила 13 330 тыс. руб., в 2021 - 11 132 тыс. руб.

Сумма процентов, учитываемых в расходах в 2022 году составила 257 320 тыс. руб., в 2021 – 3 200 тыс. руб.

Сроки погашения заемных средств и процентные ставки:

1. Договор № 4904 от 30.06.2022 – 29.06.2027 г. (расчетным путем, в соответствии с кредитным договором).
2. Договор № 01460-ИНТ/2022 от 16.03.2022 – 31.12.2027 г. (беспроцентный)
3. Договор № 03218-ИНТ/2022 от 29.06.2022 – 31.12.2027 г. (беспроцентный)

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 за 2022 год, Таблица 7.

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

15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, Таблица 5.3.

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

По состоянию на 31 декабря 2022 года, по строке 1450 (прочие обязательства) отражена долгосрочная кредиторская задолженность в размере 1 148 182 тыс. руб. которая включает в себя:

- Гарантийные удержания за выполненные строительно-монтажные работы (ООО «АНТТЕК») в размере – 18 055 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность за аренду земельного участка за первый год аренды после изменения цели (Департамент городского имущества г. Москвы) – 1 107 357 тыс. руб.
- Право пользование активом (ППА) в размере – 22 770 тыс. руб.

16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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

Наименование показателя	2022	2021
Выручка от аренды собственного недвижимого имущества	5 278	968
Себестоимость продаж, в том числе:	(4 196)	(5 459)
<i>Амортизация</i>		(122)
<i>Аренда земельного участка</i>		(3 108)
<i>Аренда объектов недвижимости</i>	(3 933)	
<i>Коммунальные расходы офисов</i>		(16)
<i>Оплата труда</i>	(1)	(903)
<i>Страховые взносы</i>		(116)
<i>Услуги по ведению бухгалтерского учета</i>	(7)	(900)
<i>Услуги по организации делопроизводства</i>	(1)	(35)
<i>Юридические услуги</i>		(256)
<i>Имущественные налоги</i>	(4)	
<i>Эксплуатация и техническое обслуживание</i>	(250)	
<i>Прочие</i>		(3)

Наименование показателя	2022	2021
Валовая прибыль (убыток)	1 082	(4 491)
Проценты к получению	287 808	21
Проценты к уплате	(257 320)	(3 200)
Прочие доходы, в том числе:	16	10 026
<i>Уступка права требования</i>		10 000
<i>Прочие</i>	16	26
<i>Возмещение адм. штрафов</i>		
Прочие расходы, в том числе:	(48 209)	(80 211)
<i>Расходы на услуги банков</i>	<i>(32 651)</i>	<i>(39)</i>
<i>Штрафы, пени, неустойки</i>	<i>(92)</i>	<i>(24)</i>
<i>Убыток от обесценения ОС</i>	<i>(418)</i>	
<i>Госпошлины</i>	<i>(4)</i>	<i>(90)</i>
<i>Списание дебиторской/кредиторской задолженности</i>		<i>(9)</i>
<i>Резерв по сомнительным долгам</i>		<i>(11 560)</i>
<i>Списание затрат ранее понесенных затрат на строительство</i>		<i>(54 545)</i>
<i>Продукты, подарки (непринимаемые)</i>	<i>(235)</i>	
<i>Себестоимость прошлых лет</i>	<i>(6 639)</i>	
<i>НДС не принятый к вычету</i>	<i>(4 579)</i>	
<i>Расходы по арендным платежам</i>	<i>(3 591)</i>	
<i>Уступка права требования</i>		<i>(13 563)</i>
<i>Списание 76.АВ</i>		<i>(381)</i>

Коммерческие, управленческие и прочие (в части услуг банков и депозитариев) расходы, с 01 февраля 2022 полностью отнесены на себестоимость строительства.

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

Объект распределения	Вид расхода			Итого:
	Управленческие	Коммерческие	Прочие	
Себестоимость строительства	6 716	217 866	14	224 596
Итого:	6 716	217 866	14	224 596

2021 год

Объект распределения	Вид расхода			Итого:
	Управленческие	Коммерческие	Прочие	
Себестоимость строительства	12 691	-	67	12 758
Итого:	12 691	-	67	12 758

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

17. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

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

Информация по налогу на прибыль	2022 год	2021 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету, стр. 2300 ОФР	(16 623)	(77 855)
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Сумма условного дохода по налогу на прибыль	(9 875)	15 485
Постоянные разницы отчетного периода:	-	-
Изменение отложенного налога на прибыль по стр. 2412 ОФР, всего:	9 875	(15 485)
Итого по строке 2411 «Текущий налог на прибыль» ОФР	-	-

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА ПО СТРОКЕ 2400 ОФР

Чистый убыток отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет (26 498) тыс. руб., в 2021 году (62 370) тыс. руб.

18. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

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

13.12.2022 100 % акций контролирующего лица Общества - АО «ИНТЕКО» были приобретены ООО «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	Мохначёв Андрей Сергеевич		РФ	Генеральный директор Общества	
2	Тулупов Алексей Викторович		РФ	контроль 100 % акций	
3	«Смайнкс Управление Активами»	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5	7709463989	
4	"ИНТЕКО"	АО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	7703010975	
5	«СЗ ВИП-Строй»	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	7708380017	

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

Показатели расчетов по не завершенным на 31.12.22 г. операциям с компаниями, принадлежащими к той же группе лиц, к которым принадлежит Общество, представлены в таблице:

Показатель	2022	2021
Дебиторская задолженность	-	-
- дочерние общества	-	-
Кредиторская задолженность	8 132	40 468
-основное хозяйствующее общество	-	-
-прочие стороны	8 132	13 479

Показатель	2022	2021
- дочерние общества	-	
Задолженность по займам и кредитам полученным	508 013	338 679
- основное хозяйственное общество	-	338 673
- прочие связанные стороны	508 013	-
Задолженность по процентам по займам и кредитам полученным	-	11 132
-основное хозяйственное общество	-	11 132
Задолженность по вознаграждениям	-	15
-основной управленческий персонал	-	15

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в таблице:

Виды и объем операций в течение года	2022	2021
Продажа товаров, работ, услуг, без НДС	-	-
Приобретение товаров, работ, услуг, без НДС	173 254	115 984
-основное хозяйствующее общество	-	-
- прочие связанные стороны	173 254	115 984
Выбытие денежных средств по текущей деятельности, без НДС	266 670	104 752
-основное хозяйствующее общество	-	-
-дочерние общества	-	-
- прочие связанные стороны	266 670	104 752
Поступление денежных средств по финансовой деятельности, без НДС	508 013	-
-основное хозяйствующее общество	-	-
- прочие связанные стороны	508 013	-
- дочерние общества	-	
Выбытие денежных средств по финансовой деятельности, без НДС	-	338 673
-основное хозяйствующее общество	-	338 673
- прочие связанные стороны	-	-
Выбытие денежных средств по инвестиционной деятельности, без НДС	6 574 014	-
-дочерние общества	-	-
- основное хозяйствующее общество	6 574 014	

В 2022 году вознаграждение (зарплата и НДФЛ) основному управленческому персоналу составило 501 тыс. руб. (в 2021 г.- 1 378 тыс. руб.).

19. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 года не создавался.

Обеспечения по обязательствам третьих лиц Общество не выдавало.

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

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

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

20. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА

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

21. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

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

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

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

Вид актива по балансу	2022	2021
Долгосрочные финансовые вложения	6 530 256	-
Дебиторская задолженность	727 453	126 401
Краткосрочные финансовые вложения	-	-
Денежные средства	3 208	448
ИТОГО	7 260 917	126 846

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

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

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

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

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

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

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

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

Генеральный директор

27 февраля 2023 г.



Мохначёв Андрей Сергеевич

44

Полный перечень юридических и физических лиц - связанных сторон Общества

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

9	Раушская	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 23, этаж 5, пом. XVII	7703671118	1087746857098	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	РСЭ-М	ООО	119146, г. Москва, вн. тер.г. Муниципальный округ Хамовники, наб. Фрунзенская, д. 30, стр. 2	7704874544	5147746113323	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	Специализированный застройщик АКТИВСтрой	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 7, пом XIX, комната 28	7708388993	1207700364684	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	Специализированный застройщик Альфа	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 29	7708397268	1217700326634	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	Специализированный застройщик Альфа-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 29	7708397395	1217700335049	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	Специализированный застройщик Бета	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 25	7708397275	1217700326656	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	Специализированный застройщик Бета-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 25	7708397405	1217700335050	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	Специализированный застройщик Ильинка 3/8	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, 5 этаж, помещение XVII, комната 23	7708352901	1197746385341	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	Артмеханик	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 24, этаж 5, пом XVII	7705383732	1037707038456	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	Специализированный застройщик Врубеля	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 27, пом XIX, 7 этаж	7708373027	1207700052120	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

19	Специализированный застройщик Гамма	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 25	7708397613	1217700354706	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	Специализированный застройщик Гамма-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 4, ком. 22	7708397758	1217700367004	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	Специализированный застройщик Дельта	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 26	7708397606	1217700354695	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	Специализированный застройщик Дельта-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 4, ком. 22	7708397740	1217700366971	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	Специализированный застройщик Ильинка	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, ком. 26	7708397250	1217700326612	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	Специализированный застройщик "Врубеля 4"	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 7, ком. 8	7708409763	1227700617451	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	Специализированный застройщик ККПД-ИНВЕСТ	ООО	344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, д. 74, офис 19А, 11 этаж	6168014188	1076168000952	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	Специализированный застройщик Левенцовка Парк	ООО	344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, д. 74, комната 3Б, 11 этаж	6168034064	1106194005301	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	Специализированный застройщик Сергея Макеева	АО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, комната 29	7703216430	1027739381141	Обществу принадлежит более 95% уставного капитала лица
28	СТРОЙПОДРЯД	АО	127644, г. Москва, ул. Вагоноремонтная, д. 10А, строение 6, комната 2, этаж 2	7713718686	1107746944491	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	СТРОЙТЕХИНВЕСТ	АО	108820, г. Москва, ул. Тёплый стан, Строение 3, Владение 1Б	7724506193	1047796118336	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к

						которой принадлежит Общество
30	Стройэкспо на Фрунзенской	ООО	119146, г. Москва, Фрунзенская набережная, д. 30	7704873170	5147746016831	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 23, этаж 5, пом XVII	5032085888	1035006456627	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, дом 28, комната 23, этаж 5, пом XVII	7703647676	1077761883210	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 12, пом XX, 8 этаж	7705609387	1047796531848	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	Управляющая компания "ККПД"	ЗАО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	7703713777	1107746019435	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	Управляющая компания "ЭНЕРГОСФЕРА"	АО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 25, этаж 5, пом XVII	7713284164	1037739726760	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	Южный региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства	АО	344006, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, улица Ворошиловский проспект, д. 12, комната 22Б, 4 этаж	6163095391	1086163005884	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	М-Холдинг	ООО	107078, г. Москва, вн.тер г. Муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 2, ком. 6	9715393476	1207700459691	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	М-Девелопмент	ООО	107078, г. Москва, вн.тер г. Муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 2, ком. 6	9715394342	1207700491239	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	Специализированный застройщик Мневники-Девелопмент	ООО	123308, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул.	7734415354	1187746742040	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой

			Мнёвники, д. 1, стр. 11, этаж 2, ком. 2			принадлежит Обществу
40	Специализированный застройщик Элит-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн.тер г. Муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 4, ком. 23	7708399755	1217700525129	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	ИНТЕКО ЦЕНТР	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28, комната 23, этаж 5, пом. XVII	7703344551	1027739754767	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	Минские Холмы	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28, комната 26, этаж 5	7708306609	5167746441946	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	ИнвестПроектХолдинг	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 16	7709462872	1157746618633	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	Смайнэкс Инжиниринг	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 1	9706005173	1207700089057	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
45						
46	Смайнэкс	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5, помещение II, комната 9	7705764030	1067759729311	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
47	Суцевский Вал	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната 27	7709481794	1167746053342	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	Специализированный застройщик Академика Королева	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 26	9709035730	1187746782002	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
49	Специализированный застройщик "Слободской"	ООО	111033, Москва г., Слободской пер., дом №6, строение 13, этаж 1, помещение 1, комната 1	9717085011	1197746490897	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

50	Специализированный застройщик "Чистые пруды"	ООО	105120, Москва г, Наставнический пер, дом № 17, строение I, этаж 1, помещение I, комната 42	9709054651	1197746580415	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
51	Специализированный застройщик "Второй"	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 2, помещение I, комната 7(часть)	9706003031	1197746610082	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
52	Брикстон	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 2, помещение I, комната 7 (часть)	7705535022	1137746210579	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
53	Смайнэкс Констракшн	ООО	119017, г. Москва, набережная Кадашёвская, дом 6/1/2, строение 1, эт/пом/ком 6/1/34	7709492531	1167746468801	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
54	Смайнэкс Инвестиции	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната 5	9715345313	1197746296880	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
55	Специализированный застройщик "Толмачевский"	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната 28	9715345190	1197746294350	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
56	Служба Комфорта Смайнэкс	ООО	109428, Москва г, Рязанский пр-кт, дом № 10, строение 18, этаж надстройка 2, комната 2	9721070240	1187746864975	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
57	Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5, посещение I, комната 26	7709453532	1157746270439	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
58	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, этаж 2, комната 14	9724011275	1207700154364	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
59	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7	7724766868	1107746913845	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

60	Дедовский хлеб	ЗАО	143530, Московская обл, Истринский р-н, Дедовск г, Главная 1-я ул, дом № 4	5017000350	1025001823054	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
61	Коломенское поле	ООО	142181, Московская обл., Подольск г.о., Подольск г., Коледино д., тер. Индустриальный парк Коледино, д. 21, стр. 1, этаж 3, ком. 1	5017118338	1185053040380	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
62	Торговый дом "Коломенский"	ООО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, строение 10, этаж 2, помещение 201	9721071156	1187746912528	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
63	Служба Комфорта Парка Мира	ООО	129626, Москва г, Мира пр-кт, дом № 102, строение 24, этаж подвал, комната 3	9717091350	1207700149403	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
64	Джаз. Служба комфорта Смайнэкс	ООО	119017, г. Москва, набережная Кадашёвская, дом 6/1/2, строение 1, эт/пом/ком 3/1/25	9706008343	1207700323038	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
65	Хлебозавод Балашихи	ООО	143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Пригородная, д. 11Б, литер Н, этаж 2, комната 28	5017124518	1205000100392	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
66	Новослободская	ООО	127055, Москва г, Сущёвская ул, дом № 27, строение 2, этаж 1, помещение IV, комната 3-5	7707351768	1157746876264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
67	Форвард	ООО	123557, Москва г, Электрический пер, дом № 1, строение 12, этаж 3, комната 307-2 (часть)	9706005913	1207700164264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
68	Фазотрон-Инвест	ООО	123557, Москва г, Электрический пер, дом № 1, строение 12, комната 19, этаж 2	7703430017	1177746674203	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
69	Специализированный застройщик "Обьденский"	ООО	119017, Россия, Москва г., муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашевская наб., д. 6/1/2, стр. 1, помещ. II, ком. 7	9706013618	1217700099869	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

70	Хамелеон. Служба комфорта Смайнэк	ООО	109428, Россия, Москва г., муниципальный округ Рязанский вн. тер.г., Рязанский пр-кт, д. 10, стр. 18, комната 38	9721120212	1217700095227	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
71	Чистые пруды девелопмент	ООО	105120, Россия, Москва г., Муниципальный округ Таганский вн.г.тер.г., Наставнический пер., д. 17, стр. 1, помещение. I, ком. 42	9709073573	1217700368071	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
72	Базальт	ООО	119017, Россия, Москва г., муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашевская наб., д. 6/1/2, стр. 1, помещ. II, ком. 7 (часть)	7705739315	1067746756989	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
73	Специализированный застройщик "Третий"	ООО	119017, Россия, Москва г., муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашевская наб., д. 6/1/2, стр. 1, помещ. I, ком.5 (часть)	9706019881	1217700550099	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
74	Хлебный дом	ООО	196084, Санкт-Петербург г, Смоленская ул, дом № 18А	7810356819	1157847198926	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
75	Коломенский Торговый Дом	ООО	142181, Московская обл, Коледино д, Подольск г.о., тер. Индустриальный Парк Коледино, дом № 21, строение 1, этаж 3, комната 2	5074075867	1225000065245	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
76	Волжский Пекарь	ОАО	170002, Тверская обл., г. Тверь, ул. Дарвина, д.5	6900000501	1026900516653	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

Раздел 2. Перечень физических лиц

№ п/п	Фамилия, имя, отчество		Гражданство	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц		
1	Тулупов Алексей Викторович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
2	Асаченков Алексей Александрович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
3	Полетика Андрей Константинович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		

4	Черныш Иван Владимирович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
5	Тищенко Илья Алексеевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
6	Герасимов Валерий Николаевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
7	Шиллер Валерия Ильинична		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
8	Колганова Елена Владимировна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
9	Брызгалов Кирилл Александрович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
10	Кириченко Николай Павлович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
11	Демиралай Селим Оздин		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
12	Фролова Елена Александровна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
13	Каляева Екатерина Александровна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
14	Козлов Дмитрий Владимирович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
15	Беседин Сергей Викторович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		

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

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

40	Санина Светлана Сергеевна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	
----	------------------------------	--	----	---	--