

Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»

Предоставляется акционерам акционерного общества
Специализированный застройщик «МАК8»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Москва 2024 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества Специализированный застройщик «МАК8» (АО СЗ «МАК8») (ОГРН 1037739342486), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества Специализированный застройщик «МАК8» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении 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 аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 основанием 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;

б) 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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская 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 аудируемого лица, 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.

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006022883



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»
(ООО «МДА»),
ОГРН 1027700000580
115487, г. Москва, проспект Андропова, дом38, корпус 3, помещение 2/2,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 12006058285

«25» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

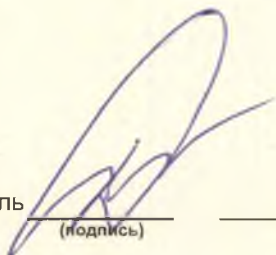
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАК8"	ИНН	03991474		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7712023890		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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)	109316, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул Талалихина, д. 41, стр. 9, кв. 7Н/6				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "МДА"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7701266587		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027700000580		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
321	Нематериальные активы	1110	-	-	4
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
322	Основные средства	1150	31	32	32
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
61	Отложенные налоговые активы	1180	185 008	73 252	42 741
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	185 039	73 284	42 777
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
323	Запасы	1210	11 027 376	8 985 346	2 712 328
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	86 386	89 737	53 355
324	Дебиторская задолженность	1230	6 571 710	7 605 884	7 235 208
325	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 499 633	-	-
326	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 374 027	2 225	1 500 375
	Прочие оборотные активы	1260	-	99	-
	Итого по разделу II	1200	21 559 132	16 683 291	11 501 266
	БАЛАНС	1600	21 744 171	16 756 575	11 544 043

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	135	135	135
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	96	96	96
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(527 646)	(94 531)	(81 285)
	Итого по разделу III	1300	(527 415)	(94 299)	(81 054)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
327	Заемные средства	1410	9 199	13 344 412	11 518 108
62	Отложенные налоговые обязательства	1420	60 704	47 603	20 390
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	69 903	13 392 015	11 538 498
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
328	Заемные средства	1510	8 671 184	1 903 755	-
329	Кредиторская задолженность	1520	13 187 517	1 555 092	86 589
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3210	Оценочные обязательства	1540	342 982	12	10
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	22 201 682	3 458 859	86 599
	БАЛАНС	1700	21 744 171	16 756 575	11 544 043

Руководитель



(подпись)

Давыденко Павел
Александрович

(расшифровка подписи)

Лукьянов Максим
Александрович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

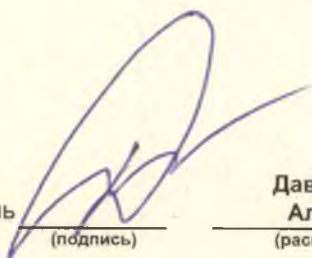
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАК8"	ИНН	03991474		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7712023890		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
311	Выручка	2110	1 219 370	-
	Себестоимость продаж	2120	(61 846)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 157 524	-
312	Коммерческие расходы	2210	(2 272 603)	-
313	Управленческие расходы	2220	(978)	(698)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 116 057)	(698)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
314	Проценты к получению	2320	42 558	348
314	Проценты к уплате	2330	(9 664)	(15 958)
314	Прочие доходы	2340	674 917	42
314	Прочие расходы	2350	(123 524)	(279)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(531 770)	(16 545)
	Налог на прибыль	2410	98 693	3 299
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	98 654	3 299
	Прочее	2460	(39)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(433 116)	(13 246)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(433 116)	(13 246)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Давыденко Павел
Александрович**

(расшифровка подписи)



(подпись)

**Лукьянов Максим
Александрович**

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАК8"		Форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКПО	03991474		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность		ИНН	7712023890		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	135	-	96	-	(81 285)	(81 054)
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(13 246)	(13 246)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(13 246)	(13 246)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	135	-	96	-	(94 531)	(94 300)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(433 116)	(433 116)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(433 116)	(433 116)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	135	-	96	-	(527 646)	(527 415)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(527 414)	(94 299)	(81 054)

Руководитель



(подпись)

**Давыденко Павел
Александрович**

(расшифровка подписи)



**Лукьянов Максим
Александрович**

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

12

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАК8"	ИНН	03991474		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7712023890		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 072 446	373
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 072 446	25
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	348
Платежи - всего	4120	(5 892 634)	(5 124 433)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(780)	(704)
в связи с оплатой труда работников	4122	(122)	(86)
процентов по долговым обязательствам	4123	(25)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера	4125	(5 785 587)	(5 122 826)
прочие платежи	4129	(106 120)	(817)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 820 188)	(5 124 060)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	13 313	-
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	13 313	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 499 633)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 499 633)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 486 320)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 678 310	3 749 910
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 678 310	3 749 910
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(124 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(124 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 678 310	3 625 910
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 371 802	(1 498 150)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 225	1 500 375
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 374 027	2 225
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Давыденко Павел
Александрович
(расшифровка подписи)

(подпись)



Лукьянов Максим
Александрович
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

89

Акционерное общество Специализированный застройщик «МАК8»
АО СЗ «МАК8»

109316, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НИЖЕГОРОДСКИЙ, УЛ ТАЛАЛИХИНА, Д. 41 СТР. 9,
ПОМЕЩ. 7Н/6
ОГРН 1037739342486 ИНН/КПП 7712023890/772201001

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Акционерное общество Специализированный застройщик «МАК8» за 2023 год

1. Общие сведения о деятельности фирмы

- 1.1. Полное фирменное наименование:
Акционерное общество Специализированный застройщик «МАК8»
- 1.2. Сокращённое наименование:
АО СЗ «МАК8»
- Место нахождения Общества: 109316, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НИЖЕГОРОДСКИЙ, УЛ ТАЛАЛИХИНА, Д. 41 СТР. 9, ПОМЕЩ. 7Н/6*
- Свидетельство о регистрации:*
зарегистрировано по месту нахождения юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 01 января 2008 года.
- 1.3. Сведения о постановке на учет в налоговом органе:
ИФНС № 22 по г. Москве (ГРН 2227714316058 от 13.12.2022)
- 1.4. Общество зарегистрировано 12.02.1993 Государственным учреждением Московской регистрационной палаты. Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена за основным государственным номером 1037739342486 31.01.2003 года
- 1.5. Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:
Единоличным исполнительным органом с 09.08.2021 г. является управляющая компания ООО "СИГМА МЕНЕДЖМЕНТ" (Договор о передаче полномочий ЕИО от 09.08.2021 г.).
- 1.6. Сведения о главном бухгалтере:
Обязанности по ведению бухгалтерского учета в 2023 году исполняла управляющая компания.
- 1.7. Филиалов и представительств нет.
- 1.8. Основной вид деятельности в 2023 году :
71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
- 1.9. Среднегодовая численность работников за 2023 год составила 1 человек, за 2022 год - 1 человек.
- 1.10. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.11. Отчетность организации составлена в тыс. руб.
- 1.12. Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы «1С».
- 1.13. Бухгалтерская отчетность 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.
- 1.14. Аудитор компании: ООО «МДА»,
Место нахождения: 115487, Москва, пр-т Андропова, д. 38, к. 3, помещ. 2/2

2. Капитал и резервы

На 31.12.2023 представлена следующая структура Уставного капитала АО СЗ «МАК8»:

15

Акционер	Акции обыкновенные именные бездокументарные		Доля в Уставном капитале
	шт.	руб.	
ООО "Сигма Холдинг"	270 818	135 409,00	100,00%
ИТОГО	270 818	135 409,00	100,00%

По состоянию на 31.12.2023 на счетах добавочного капитала числится стоимость переоценки основных средств, проведенной до 01.01.2006, в размере 96 тыс. руб. (на 31.12.2021- 96 тыс. руб.). Обществом в 2006 году была изменена учетная политика в части ежегодной переоценки основных средств, а именно отказ от проведении переоценки основных средств с 01.01.2006. Последствия изменения учетной политики, не отражены в бухгалтерской отчетности ретроспективно, так как оценка в денежном выражении таких последствий в отношении периодов, предшествовавших отчетному, не может быть произведена с достаточной надежностью (п.15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

Раздел 2.0 Учетная политика организации

При ведении бухгалтерского учета АО СЗ «МАК8» руководствовалось Федеральным Законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011, ПБУ «Бухгалтерская отчетность организации» 4/99 от 06.07.1999 и другими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность АО СЗ «МАК8» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется специализированной организацией. Учет ведется с применением автоматизированной системы ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3 с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № 1/УП-МАК от 26.12.2022. Учетная политика действует начиная с 01.01.2023.

Учетная политика призвана: - продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности); - обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности); - обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности; - обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции Общества.

При раскрытии информации об отдельных активах и обязательствах (группах активов и обязательств) в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к итогу баланса составляет более 5 процентов.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений: - активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности); - Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности); - выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики); - факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления). - учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой признается сумма, отношение которой к итогу баланса за соответствующий год составляет более 5-ти процентов.

Учет Основных средств

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2020): - имеет материально-вещественную форму; - предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд; - предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев; - способен приносить Обществом экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются в составе ОС (как существенные активы) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2020). Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением не существенных активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства, приобретенные для предоставления за плату во временное пользование, отражаются в составе доходных вложений в материальные ценности.

Учет права пользования активом ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». При условии определения арендной платы за пользование активами на основе кадастровой стоимости требования ФСБУ 25/2018 к таким договорам не применяются, так как такие платежи фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам). Также не применяются нормы ФСБУ 25/2018 по договорам ограниченного пользования земельным участком (сервитут), так как в целях бухгалтерского учета сервитут не является арендой.

Расходы в виде коммунальных платежей (переменные платежи) не учитываются при оценке задолженности по аренде. Ставка дисконтирования принимается равной размеру средневзвешенной процентной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях на аналогичный срок (п. 15 ФСБУ 25/2018).

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

К финансовым вложениям относятся депозитные вклады в кредитных организациях. Если по условиям договора депозитного вклада сумма вклада увеличивается на сумму начисленных процентов, производится корректировка первоначальной стоимости депозитов на момент начисления указанных процентов.

Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг (п. 9, 11 ПБУ 19/02):

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы:

- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость;
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, переоцениваются ежемесячно и отражаются на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости (п. 20 ПБУ 19/02). Положительные и отрицательные разницы от переоценки учитываются в составе прочих доходов или расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Для определения рыночной стоимости финансовых вложений на отчетную дату используются данные Московской биржи. Текущая рыночная цена может быть определена на основании данных зарубежных организаторов торговли, если ценные бумаги, принадлежащие Обществу, имеют международный листинг.

Переоценка стоимости финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится независимо от существенности колебаний рыночной стоимости. В случае, если по объекту финансовых вложений, ранее оцениваемому по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такой объект финансовых вложений отражается в отчетности по стоимости его последней оценки.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, принимаются к учету по первоначальной стоимости и далее не переоцениваются (п. 21 ПБУ 19/02).

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) (п. 22 ПБУ 19/02).

При отражении в учете и в бухгалтерском балансе долговых ценных бумаг и предоставленных другим организациям займов, метод дисконтированной стоимости в соответствии с п.23 ПБУ 19/02 не применяется.

Общество классифицирует финансовые вложения на следующие виды: - акции; - доли и паи; - займы выданные; - долговые ценные бумаги; - приобретенные права; - депозитные вклады; - прочие финансовые вложения.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (п. 26 ПБУ 19/02).

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения (п. 38 ПБУ 19/02).

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Учет запасов

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г. Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п.3, п. 5 ФСБУ 5/2019): - материалы - товары - готовая продукция - незавершенное производство (основное производство)

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости. При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении материалов (счет 10), НДС (согласно коэффициенту распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов. Товары, учитываются по фактической себестоимости на счетах 41 «Товары». Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях.

Готовая продукция, учитывается по фактической себестоимости на счете 37 и 19.37.

Незавершенное производство (основное производство) включает в себя расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 36, 44.

Учет ИДП

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора. Затраты Общества по строительству в рамках инвестиционных договоров, договоров долевого участия и связанные с получением доходов от инвестиционной деятельности группируются на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется по статьям:

- прямые затраты по объекту ИДП;
- прямые распределяемые затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- затраты на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- затраты по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет затрат на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Прямые затраты по объектам ИДП группируются на счете 36.01.1 «Прямые затраты по объектам ИДП».

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые затраты по корпусу (объекту ИДП), а также затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП) в соответствии с Учетной политикой.

Также на отдельных объектах ИДП учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

Учет Доходов и Расходов

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999 г, учет доходов от продажи товаров (объектов недвижимости) – в соответствии с МСФО (IAS) 18 «Выручка». Применение международного стандарта обусловлено предоставлением более широкого и менее формального набора условий, чем перечень условий признания выручки при продаже недвижимости, предусмотренный требованиями российского законодательства.

По МСФО (IAS) 18 «Выручка» моментом признания выручки от продажи товаров (работ, услуг, включая объекты недвижимости) является дата:

- передачи покупателю значительных рисков на предмет продажи;
- отказ от участия в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и от контроля за проданным;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят продавцу.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на: - доходы от обычных видов деятельности; - прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- доходы от реализации ценных бумаг; - доходы от реализации имущественных прав;
- доходы от реализации товаров (объектов недвижимости);
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду; - доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть вне зависимости от поступления денежных средств или иного имущества в оплату за проданный товар.

Моментом признания выручки от продажи объектов недвижимости в Обществе является дата акта приема-передачи. При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

- даты вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.
- даты регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Существенным методом определения доходов является доход от продажи ценных бумаг и имущественных прав.

Доход от реализации ценных бумаг признается на дату регистрации в реестре ценных бумаг, либо на дату, определенную договором. Права по бездокументарным акциям переходят к приобретателю с момента внесения лицом, осуществляющим учет прав на акции, соответствующей записи по счету приобретателя (п. 2 ст. 149.2 ГК РФ).

Доход от реализации имущественных прав признается на дату регистрации в едином государственном реестре юридических лиц, либо на дату, определенную договором.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продаж и основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999г.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Бухгалтерский учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается отдельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов ИДП.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- стоимость приобретения реализованных ценных бумаг;
- стоимость приобретения реализованных имущественных прав;
- стоимость приобретения реализованных товаров (объектов недвижимости);
- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- прочие прямые расходы;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами. Прочими расходами Общества являются: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты); проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива; расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных Обществом убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; вклады в имущество дочерних обществ в сумме превышения над пропорциональной долей Общества в уставном капитале дочернего общества (п. 2 ст. 27 Закона об ООО); курсовые разницы и другие расходы. Все доходы и расходы Общества показываются развернуто.

Учет кредитов и займов

Учет займов и кредитов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 12 месяцев, то долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную. В случае заключения соглашений о продлении срока возврата задолженности более чем, через 12 месяцев после отчетной даты, краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате вексям и облигациям;
- накопленный купонный доход;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Учет оценочных обязательств, условные обязательства и активы

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов Общества производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010. «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина № 167н от 13.12.2010г.

Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- по гарантийному обслуживанию и гарантийному ремонту;
- по судебным искам;
- по налоговым спорам;
- по расходам на восстановление окружающей среды;
- другие оценочные обязательства, существующие на отчетную дату (например, резерв по заведомо у быточному договору и т.д.).

Общество по инвестиционной деятельности признает оценочные обязательства:

- по плановым расходам на реализацию ИДП;
- по выплате доли города в натуральном выражении; - по созданию объектов СКБ.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошедших событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно; - величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство отражает сумму расходов, которые понадобятся, чтобы погасить обязательства.

3. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

3.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

3.1.1. *Расшифровка стр. 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах*

	тыс. руб.	
	Показатель за 2022 год	Показатель за 2023 год
Выручка		
Выручка по основному виду деятельности	-	1 219 370
ИТОГО	-	1 219 370

3.1.2. *Расшифровка стр. 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах*

	тыс.руб.	
Коммерческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2022 год	Показатель за 2023 год

Расходы, связанные с заключением договоров участия в долевом строительстве (включая агентское вознаграждение по поиску покупателей, регистрацию прав собственности и т.п.)	-	1 915 385
Резервы на исполнение обязанностей застройщика перед участниками долевого строительства	-	332 982
Прочие расходы	-	24 236
ИТОГО	-	2 272 603

3.1.3. Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах

тыс.руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2022 год	Показатель за 2023 год
Амортизация НМА	4	-
Амортизация основных средств	1	1
Заработная плата и страховые взносы	90	120
Информационно – консультационное обслуживание, консалтинговые и юридические услуги	383	479
Налог на имущество, аренда земли и недвижимости прочие касаемые налоги	42	214
Аудиторские услуги	118	118
Прочие	60	46
ИТОГО	698	978

3.1.4. Расшифровка стр. 2320-2350 Отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2022 год	Показатель за 2023 год
Проценты к получению(стр.2320)	348	42 558
Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	-	13 313
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	348	29 245
Прочие доходы (стр.2340)	42	674 917
Восстановление сумм резервов, ранее начисленных в бухгалтерском учете	-	674 917
Списание кредиторской задолженности	42	-
Проценты к уплате (стр.2330), из них:	(15 958)	(9 664)
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	15 958	9 664
Прочие расходы(стр.2350), из них:	(279)	(123 524)
Расходы на услуги банков	73	84 968
Расходы на услуги реестродержателя, депозитария, расходы, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам в соответствии с закон	-	58
Штрафы, пени, неустойки	25	341

Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа	152	-
Прочие	29	38 157

По итогам отчетного года Обществом получен убыток до налогообложения в сумме 531 770 тыс. руб. (за 2022 год – убыток до налогообложения 16 545 тыс. руб.), с учетом изменения ОНА, ОНО чистый убыток Общества составил 433 116 тыс. руб. (за 2022 год – чистый убыток 13 246 тыс. руб.).

В 2020 году в рамках Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Общество начало осуществлять застройку жилого комплекса по адресу: г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 9. Планируемого дохода Общества от реализации данного проекта достаточно для осуществления текущей деятельности Общества и покрытия полученных Обществом убытков. В 2023 году первые корпуса уже были введены в эксплуатацию, но по состоянию на отчетную дату еще не все объекты переданы участникам долевого строительства. Общество продолжит передачу объектов и отражение финансовых результатов от передачи в 2024 году.

3.2. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

Внеоборотные активы

3.2.1. Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Нематериальные активы	Показатель на 31.12.2023	Показатель на 31.12.2022	Показатель на 31.12.2021
Программное обеспечение UPG sPARK ADD	-	-	2
Программное обеспечение UPG sPARK Pro	-	-	2
Итого	-	-	4

3.2.2. Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Основные средства	Показатель на 31.12.2023	Показатель на 31.12.2022	Показатель на 31.12.2021
Железобетонный забор	-	-	-
Компл трансфор подстанция КТПН-630/10/0,4У1МР	-	-	-
Контрольно-пропускной пункт стр. 10	-	-	-
Трансформаторная подстанция	31	32	32
ИТОГО	31	32	32

Данные о первоначальной стоимости и начисленной амортизации (в тыс.руб.):

Основные средства	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
	(первоначальная стоимость / амортизация)	(первоначальная стоимость / амортизация)	(первоначальная стоимость / амортизация)
Железобетонный забор	30 / (30)	30 / (30)	30 / (30)
КТПН	1 271 / (1 271)	1 271 / (1 271)	1 271 / (1 271)
КПП	126 / (126)	126 / (126)	126 / (126)

26

Трансформаторная подстанция	77 / (46)	77 / (45)	77 / (45)
-----------------------------	-----------	-----------	-----------

Амортизация за 2023 год составляет 1 тыс.руб., за 2022 год – 1 тыс.руб.

Оборотные активы

3.2.3. Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы	Показатель на 31.12.2023	Показатель на 31.12.2022	Показатель на 31.12.2021
Незавершенное строительство жилого комплекса по адресу: г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 9	10 090 905	6 718 125	2 050 190
НДС по незавершенному строительству жилого комплекса по адресу: г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 9	930 489	952 567	289 973
Расходы на заключение договоров участия в долевом строительстве	5 982	1 314 654	372 165
ИТОГО	11 027 376	8 985 346	2 712 328

3.2.4. Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Покупатели и заказчики			30
АО СИМАЗ	-	-	30
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, с учетом НДС	457 587	1 775 765	1 556 378
МСК ЭНЕРГО АО	66 798	48 200	-
АО МОСВОДОКАНАЛ	10 585	57 046	45 361
КАПИТАЛ ГРУП ООО	-	-	1 750
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	7	-	1 332
Мосводосток ГУП	1 104	1 263	52 286
МОЭК ПАО	345	345	345
КОМКОР АО	245	245	-
ООО Таурэс НП	-	-	42
ЦТП МОЭК ООО	3 444	112 248	100 847
ГУП Моссвет	22	-	22
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО	-	-	158 457
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО	374 855	1 556 148	1 195 742
Прочие	182	270	192
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по аренде	295	810	7 063
Департамент городского имущества города Москвы	-	710	7 063
прочие	295	100	
Прочая дебиторская задолженность, краткосрочная, с учетом НДС	439 311	157 597	339

Управление Росреестра по Москве	42	92	339
МСК ЭНЕРГО АО	157 505	157 505	-
Участники долевого строительства (физические лица)	2 639	-	-
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	249 736	-	-
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	29 245	-	-
прочие	145	-	-
Прочая дебиторская задолженность, долгосрочная, с учетом НДС	5 669 525	5 669 525	5 669 525
СИГМА ХОЛДИНГ ООО (срок погашения - 2028 год)	5 669 525	5 669 525	5 669 525
Расчеты по налогам и сборам, социальному страхованию и обеспечению	4 993	2 187	1 874
Расчеты по налогам и сборам	4 993	2 187	1 874
ИТОГО	6 571 710	7 605 884	7 235 208

В отношении просроченной, сомнительной дебиторской задолженности Обществом по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 г. признан резерв в сумме 8 339 тыс. руб. Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе на отчетную дату отражена в нетто – оценке, за исключением резерва.

3.2.5. Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Финансовые вложения	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Договор займа ООО Сигма Холдинг, ставка - 5% годовых, срок возврата – 31.12.2024	1 392 633	-	-
Депозит Банк ВТБ ПАО	107 000	-	-
Итого	1 499 633	-	-

3.2.6. Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса

тыс. руб

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Остатки на расчетных счетах в банках	2 374 027	2 225	375
Остатки на специальных счетах в банках (аккредитивы)	-	-	1 500 000
ИТОГО	2 374 027	2 225	1 500 375

Капитал

В 2023 году дивиденды не начислялись и не выплачивались, отчисления в резервный капитал не производилось.

Расчет прибыли (убытка), приходящихся на одну обыкновенную (голосующую) акцию Общества

Показатель	2023г	2022г	2021г
Прибыль (убыток) по итогам финансового года (тыс. руб.)	(433 116)	(13 246)	(59 223)

28

Количество обыкновенных акций Общества (шт.)	270 818	270 818	270 818
Прибыль (убыток) на акцию (тыс. руб.)	(1,5993)	(0,0489)	(0,2187)

Долгосрочные обязательства

3.2.7. Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Заемные средства	На 31.12.2023 год	На 31.12.2022 год	На 31.12.2021 год
Кредиты (ПАО Сбербанк, срок возврата – 09.05.2024, процентная ставка – расчетная)	-	13 103 965	10 835 066
Займы (СИГМА ХОЛДИНГ ООО, срок возврата – 31.05.2024, процентная ставка – 6,5%)	-	139 615	263 615
Займы (СИГМА ХОЛДИНГ ООО, срок возврата – 26.01.2027, процентная ставка – 7,1%)	8 500	2 500	-
Проценты по кредитам	-	65 303	402 356
Проценты по займам	699	33 029	17 071
ИТОГО	9 199	13 344 412	11 518 108

Кредиты ПАО Сбербанк получены Обществом с целью финансирования строительства жилого комплекса по адресу: г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 9. Согласно условиям договоров, задолженность по кредитам переводится в краткосрочную и подлежит гашению после ввода домов в эксплуатацию. В 2023 году часть корпусов были введен в эксплуатацию, сумма кредита и процентов, отражена Обществом в составе краткосрочных обязательств.

Краткосрочные обязательства

3.2.8. Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Заемные средства	На 31.12.2023 год	На 31.12.2022 год	На 31.12.2021 год
Кредиты (ПАО Сбербанк, срок возврата – 09.05.2024, процентная ставка – расчетная)	8 457 520	1 478 511	-
Займы (СИГМА ХОЛДИНГ ООО, срок возврата – 31.05.2024, процентная ставка – 6,5%)	139 615	-	-
Проценты по кредитам	32 054	425 244	-
Проценты по займам	41 994	-	-
ИТОГО	8 671 184	1 903 755	-

3.2.9. Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2023 год	На 31.12.2022 год	На 31.12.2021 год

<i>Поставщиков и подрядчиков, с учетом НДС</i>	20 639	32 161	69 400
ООО ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ	-	-	69 306
ДОМКЛИК ООО	68	51	-
КАПИТАЛ ГРУП ООО	-	1 750	-
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	19 419	29 408	-
ООО ЦСН	-	-	40
Прочие	1 152	952	54
<i>Авансы покупателей и заказчиков (за исключением НДС, начисленного в бюджет)</i>	5 535	4 000	35
Прочие (включая покупателей недвижимости- физических лиц)	5 535	4000	35
<i>Задолженность перед прочими кредиторами</i>	13 158 787	1 518 888	17 111
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО	3 137	3 137	-
Департамент городского имущества города Москвы	-	1 202 099	-
ГП-МСК ООО	7 000	-	5 000
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	-	301 549	-
ПАО Сбербанк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ	-	12 103	12 103
Участники долевого строительства (физические и юридические лица)	13 136 494	-	-
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	12 129	-	-
Прочие	28	-	8
<i>Задолженность по заработной плате</i>	-	2	35
<i>Задолженность по налогам и сборам (в т.ч. перед государственными внебюджетными фондами)</i>	2 551	36	1
<i>Расчеты с подотчетными лицами</i>	5	5	5
ИТОГО	13 187 517	1 555 092	86 587

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на отчетную дату отсутствует.

3.2.10 Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса

Запасы	тыс. руб.		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
	342 982	12	10
Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	332 982	-	-
Резервы на предвиденные расходы по введенным в эксплуатацию корпусам	10 000	-	-
Прочие	-	12	10

4. Операции в иностранной валюте

В 2023 году Общество не проводило операции, выраженные в иностранной валюте.

5. Операции в неденежной форме.

В 2023 году Общество не проводило операции в неденежной форме.

6. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02

6.1. Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы»

тыс. руб.

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Убытки прошлых лет	165 958	25 651	22 352
Резервы по сомнительным долгам	1 664	1 664	1 664
Оценочные обязательства и резервы	1	2	2
Расходы будущих периодов	7 502	7 502	7 502
Прочие расходы	6 411	38 432	11 219
Плановые расходы по ИДП	3 472	-	-
Основные средства	-	1	2
ИТОГО	185 008	73 252	42 741

6.2. Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства»

тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Прочие расходы	60 704	47 603	20 390
ИТОГО	60 704	47 603	20 90

7. Сведения о связанных сторонах и их операциях

Связанными сторонами Компании являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние.

Список связанных сторон не раскрывается в соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008.

Бенефициарным владельцем Общества по состоянию на 31.12.2023 г. является:

Тё Герман Павлович (доля владения - 50 %).

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде:

тыс.
руб.

№ п/п	Наименование связанной стороны	вид операций	Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2023		Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2022		Объем операций за 2023 год		Объем операций за 2022 год	
			Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
1	ООО Сигма Менедже нт	Договор управления	-	200	-	-	315	515	840	840

31

2	ООО Сигма Холдинг	Заем, в т.ч. %	1421878	-	-	-	1421878	-	-	-
		Заем, в т.ч. %	-	181610	-	172 535	-	9705	124000	15848
		Заем, в т.ч. %	-	9199	-	2609	-	6589	-	2609
		Переход денежного обязательст ва	-	12129	-	-	-	12129	-	-
		Уступка договора займа	5669525	-	5669525	-	-	-	-	-

Информация об операциях с прочими связанными сторонами не раскрывается в связи с отсутствием их в отчетном году или по причине их незначительности.

8. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах.

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

9. Судебные разбирательства Общества.

По состоянию на дату подписания отчетности Общество выступает ответчиком в судебных разбирательствах, инициированных участниками долевого строительства в отношении переданных им объектов. Сумма требований к взысканию составляет –332 987 тыс. руб. тыс. руб. (в 2022 г. – 0 тыс. руб.), расходы на их исполнение заложены в составе резервов на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание.

10. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

11. События после отчетной даты

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности и относящихся к операциям прошлых периодов нет; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, не принимались; крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись; чрезвычайных ситуаций после отчетной даты не было.

В связи с повышением ключевой ставки ЦБ и объявленными в отношении РФ экономическими санкциями 2022-2023г.г. возможно сокращение рентабельности при реализации ранее заключенных договоров долевого участия. Возможно также незначительное снижение объемов продаж недвижимости. Влияние данных событий на способность Общества продолжать свою деятельность раскрыта в разделе «Непрерывность деятельности».

12. Контролируемые сделки

Контролируемые сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

13. Обеспечение обязательств

Обеспечения выданные

тыс. руб.

Вид обеспечения	Организация, в пользу которой предоставлено обеспечение	Стоимость обеспечения	Дата начала действия обеспечения
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	17 692 855	28.08.2020
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	12 371 465	26.11.2021
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	20 713 992	08.08.2022
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	10 830 820	01.10.2020
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	17 948 480	15.06.2021
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	6 132 705	23.09.2020
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	3 095 015	26.04.2021
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	25 355 358	15.12.2021
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	8 380 060	21.10.2021
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	8 131 067	02.12.2020
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	15 227 804	29.07.2021
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	16 634 057	11.01.2023
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	14 292 081	01.03.2021
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	15 013 810	22.07.2022
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	14 172 316	31.08.2022
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	2 695 182	06.04.2021
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	2 233 174	12.11.2021
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	17 197 370	27.06.2022
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	9 948 787	20.06.2023
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	17 252 600	15.04.2022
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	6 963 142	23.12.2022
поручительство	ПАО "Сбербанк России"	13 443 615	24.07.2023
Залог имущественных прав	ПАО "Сбербанк России"	4 070 494	13.08.2020
Залог имущественных прав	ПАО "Сбербанк России"	22 309 704	12.11.2021
ИТОГО		302 105 953	

15. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности на дату подготовки отчетности – нет.

16. Непрерывность деятельности

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему мнению, не приводят к возникновению неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа Общество не имеет;
- Общество мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;

- Общество предполагаем снижение спроса на недвижимость в 2024-2025 гг., однако благодаря уже объявленным мерам по поддержке, например, ипотечного кредитования считает, что катастрофического спада не будет;

- экономические показатели Общества практически не затрагивает введение санкционных ограничений (отсутствие валютных обязательств, импортных комплектующих и т.д.).

Общество имеет отрицательные чистые активы по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 гг. Отрицательные чистые активы Общества обусловлены отсутствием доходов от деятельности застройщика в 2021-2022 гг, так как момент возникновения выручки связан с окончанием строительства.

Общество осуществляет строительство жилого комплекса по адресу г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 9. Продолжительность застройки комплекса до июля 2024 г. Финансирование застройки осуществляется за счет долгосрочных кредитов. Проценты за пользование заемными средствами относятся на стоимость строительства и не формируют текущий финансовый результат

Строительство ведется с привлечением средств дольщиков по договорам об участии в долевом строительстве на счета-эскроу, привлечением проектного банковского финансирования, прочих заемных средств, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Согласно действующему законодательству, застройщик, привлекающий по договорам участия в долевом строительстве, средства дольщиков в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ, определяет финансовый результат (прибыль) по окончании строительства, на дату передачи объектов долевого строительства участникам.

В 2023 году первые корпуса уже были введены в эксплуатацию, но по состоянию на отчетную дату еще не все объекты переданы участникам долевого строительства. Общество продолжит передачу объектов и отражение финансовых результатов от передачи в 2024 году.

Общество планирует получить от реализации данного проекта прибыль в размере достаточном для покрытия накопленных убытков и достижения в итоге положительного финансового результата.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2024 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит Обществу не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья. В соответствии с оценкой Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствует намерение к ликвидации.

АО СЗ "МАК8" в лице директоров управляющей организации ООО «Сигма Менеджмент»

Давыденко Павел Александрович

Лукиянов Максим Александрович



«25» марта 2024 г

Прочито и пронумеровано, ссрелено печатью.

31.11.2010 лист(ов)

Генеральный директор
ООО «МДА»

Дмитриев С.А.

