



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ Смайнэкс Тишинский Бульвар»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Смайнэкс Тишинский Бульвар» (ООО «СЗ Смайнэкс Тишинский Бульвар», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1177746674203), состоящей из:

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

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за предыдущий (2022 год), был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности (21.04.2023).

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

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

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

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

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

Илья Валерьевич Красильников

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21006004228)

Бахарева Юлия Викторовна



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,

ОГРН 1027739127734,

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

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

ОРНЗ 12006017998

«25» марта 2024 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский Бульвар"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	16283709		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	7703430017		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	123557, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Электрический, д. 1, стр. 12		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИНЭКСПЕРТИЗА"

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
p.4	Нематериальные активы	1110	1 527	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
p.5	Основные средства	1150	697 418	937 755	952 876
	в том числе:				
	Право пользования арендой	11501	5 799	12 125	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
p.7	Финансовые вложения	1170	5 921 631	5 741 631	5 938 096
p.6	Отложенные налоговые активы	1180	42 649	34 540	225
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 663 225	6 713 926	6 891 197
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
p.8	Запасы	1210	3 209 041	2 116 496	2 089 102
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12101	3 208 777	2 116 496	2 089 098
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30 298	1 030	948
	в том числе:				
	НДС с затрат на строительство	12201	30 233	1 030	948
p.9	Дебиторская задолженность	1230	2 621 343	1 469 583	733 242
	в том числе:				
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12301	-	-	-
	Авансы, направленные на строительство	12302	457 086	347 320	281 073

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	948	8 607	11 768
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 861 630	3 595 716	2 835 060
	БАЛАНС	1600	12 524 855	10 309 641	9 726 257

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 079 095	3 079 095	3 079 095
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	44 423	22 039	59 174
	в том числе:				
	Использование прибыли	13701	-	(11 742)	-
	Итого по разделу III	1300	3 123 518	3 101 134	3 138 269
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.12	Заемные средства	1410	1 083 799	166 663	119 768
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14 508	13 061	3 269
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	6 615	-
	Итого по разделу IV	1400	1 098 307	186 339	123 037
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.12	Заемные средства	1510	7 687 471	6 954 156	6 415 986
п.14	Кредиторская задолженность	1520	601 023	59 740	47 860
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7 910	2 270	1 105
п.15	Прочие обязательства	1550	6 626	6 003	-
	Итого по разделу V	1500	8 303 030	7 022 169	6 464 951
	БАЛАНС	1700	12 524 855	10 309 642	9 726 257

Руководитель

(подпись)

Шиллер Валерия Ильинична

(расшифровка подписи)

14 февраля 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	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Смайнкс Тишинский Бульвар"</u>	ИНН	16283709		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7703430017		
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u>	по ОКПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	68.20		
Общества с ограниченной ответственностью / <u>Частная собственность</u>			12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
п.16	Выручка	2110	136 079	187 550
п.16	Себестоимость продаж	2120	(54 440)	(107 834)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	81 639	79 716
п.16	Коммерческие расходы	2210	(30)	(4)
п.16	Управленческие расходы	2220	(131 319)	(46 793)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(49 710)	32 919
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.16	Проценты к получению	2320	933 512	551 877
п.16	Проценты к уплате	2330	(919 118)	(701 521)
п.16	Прочие доходы	2340	11 511	2 098
п.16	Прочие расходы	2350	(70 472)	(57 353)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(94 277)	(171 980)
п.17	Налог на прибыль	2410	6 659	21 588
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	6 659	21 588
	Прочее	2460	2	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(87 616)	(150 393)

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	110 000	125 000
	в том числе: Добавочный капитал отнесен в прибыль		110 000	125 000
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	22 384	(25 393)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ильинер Валерия
Ильинична

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.



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

Коды	
0710004	
31	12
2023	
16283709	
7703430017	
68.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Смайкэкс Тишинский Бульвар"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	3 079 095	-	-	-	59 174	3 138 269
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	125 000	125 000
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	125 000	125 000
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(162 135)	(162 135)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(150 393)	(150 393)
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	-	-

Изменения в связи с изменениями в учетной политике	3228	-	-	-	-	-	(11 742)	(11 742)
--	------	---	---	---	---	---	----------	----------

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	3 079 095	-	-	-	22 039	3 101 134
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	110 000	110 000
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	110 000	110 000
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(87 616)	(87 616)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(87 616)	(87 616)
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	3 079 095	-	-	-	44 423	3 123 518

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	3 138 269	(37 135)	-	3 101 134
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	(125 000)	125 000	-
после корректировок	3500	3 138 269	(162 135)	125 000	3 101 134
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	59 174	(37 135)	-	22 039
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	(125 000)	125 000	-
после корректировок	3501	59 174	(162 135)	125 000	22 039
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	3 079 095	-	-	3 079 095
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	3 079 095	-	-	3 079 095

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	3 123 517	3 101 133	3 138 269



Руководитель Щитер Варерия Ильинична
(подпись) (разшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский Бульвар"	ИНН	16283709		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7703430017		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом		68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12300	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	228 684	205 039
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	130 504	193 202
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	98 180	11 837
Платежи - всего	4120	(896 854)	(438 580)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(555 563)	(144 793)
в связи с оплатой труда работников	4122	(154 276)	(45 859)
процентов по долговым обязательствам	4123	(150 000)	(180 135)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(37 015)	(67 793)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(668 170)	(233 541)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	82	196 465
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	-	196 465
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	82	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(184 797)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 797)	-
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	(180 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(184 715)	196 465

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	880 633	37 400
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	880 633	37 400
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	(35 407)	(3 485)
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	(3 100)	-
прочие платежи	4329	(32 307)	(3 485)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	845 226	33 915
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 659)	(3 161)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 607	11 768
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	948	8 607
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Щиллер Валерия Ильинична
(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	1 120	-	-	(26)	-	-	-	1 120	(26)
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	-	-	1 120	-	-	(26)	-	-	-	1 120	(26)
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2023г.	-	1 554	(1 120)	434	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
Видеоролик хронометражем 2 минуты под названием "Окружение Тишинский бульвар" номер работы П-23-036	5181	за 2023г.	-	284	-	-	284
Создание гайдбука для проекта Тишинский бульвар	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-
Разработка системы визуальной идентификации для проекта Тишинский Бульвар	5182	за 2023г.	-	240	(240)	-	-
	5192	за 2022г.	-	-	-	-	-
Работы по адаптации констант бренда на следующие носители системы визуальной идентификации для ТБ	5183	за 2023г.	-	600	(600)	-	-
	5193	за 2022г.	-	-	-	-	-
Анимационный ролик для проекта Тишинский бульвар	5184	за 2023г.	-	280	(280)	-	-
	5194	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5185	за 2023г.	-	150	-	-	150
	5195	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель

Шиллер Валерия Ильинична

(подпись)

«Смайкс (расшифровка-подпись) Бульвар»



14 февраля 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	1 040 847	(112 185)	13 387	(271 522)	31 776	(27 076)	-	-	-	-	782 710	(107 485)	
	5210	за 2022г.	1 016 456	(72 673)	24 846	(455)	81	(39 592)	-	-	-	-	1 040 847	(112 185)	
в том числе:															
Сооружения	5201	за 2023г.	-	-	7 200	-	-	(476)	-	-	-	-	7 200	(476)	
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Здания	5202	за 2023г.	1 021 781	(108 041)	-	(268 250)	31 776	(19 900)	-	-	-	-	753 531	(96 165)	
	5212	за 2022г.	1 012 859	(72 364)	8 922	-	-	(35 677)	-	-	-	-	1 021 781	(108 041)	
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	108	(9)	-	-	-	(35)	-	-	-	-	108	(44)	
	5213	за 2022г.	67	(32)	109	(67)	35	(11)	-	-	-	-	109	(9)	
Права пользования активами	5204	за 2023г.	15 815	(3 690)	-	-	-	(6 326)	-	-	-	-	15 815	(10 016)	
	5214	за 2022г.	-	-	15 815	-	-	(3 690)	-	-	-	-	15 815	(3 690)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2023г.	3 142	(445)	6 187	(3 272)	-	(339)	-	-	-	-	6 056	(784)	
	5215	за 2022г.	3 324	(252)	-	(182)	19	(212)	-	-	-	-	3 142	(445)	
Транспортные средства	5206	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5216	за 2022г.	71	(6)	-	(71)	5	-	-	-	-	-	-	-	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5217	за 2022г.	135	(20)	-	(135)	22	(2)	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:															
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	9 093	13 291	(122)	(69)	22 193
	5250	за 2022г.	9 093	24 846	-	(24 846)	9 093
в том числе:	5241	за 2023г.	9 093	-	-	-	9 093
	5251	за 2022г.	9 093	-	-	-	9 093
Макет проекта Тишинский бульвар в масштабе 1:125	5242	за 2023г.	-	13 100	-	-	13 100
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
3697 Помещение неж.1385,8 м2: г.Москва, Электрический пер., д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5243	за 2023г.	-	41	41	-	-
	5253	за 2022г.	-	7 114	-	(7 114)	-
3698 Помещение неж.76,6 м2: г.Москва, Электрический пер., д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5244	за 2023г.	-	2	2	-	-
	5254	за 2022г.	-	393	-	(393)	-
3699 Помещение неж.26,2 м2: г.Москва, Электрический пер., д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5245	за 2023г.	-	1	1	-	-
	5255	за 2022г.	-	134	-	(134)	-
3700 Помещение неж.131,6 м2: г.Москва, Электрический пер., д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5246	за 2023г.	-	4	4	-	-
	5256	за 2022г.	-	676	-	(676)	-
3701 Помещение неж.117,9 м2: г.Москва, Электрический пер., д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5247	за 2023г.	-	4	4	-	-
	5257	за 2022г.	-	605	-	(605)	-
Услуги оценка в результате инвентаризации ОС (общие затраты)	5248	за 2023г.	-	70	70	-	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аппаратура электрическая высоковольтная -ячейки типа КСО в РП № 16102 (1шт)7гр*181мес	5249	за 2023г.	-	5	-	(5)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аппаратура электрическая высоковольтная в РП № 16102-выключатель масляный ВМГ-10-630-20 (8шт)7гр*181м	5260	за 2023г.	-	1	-	(1)	-
	5261	за 2022г.	-	-	-	-	-
Трансформаторы тока ТПЛ-10 в РП №16102 (16шт) малощ.ОС	5262	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5263	за 2022г.	-	-	-	-	-
Трансформатор напряжения масляные НТМИ-10 в РП №16102 (2шт) малощ ОС	5264	за 2023г.	-	4	-	(4)	-
	5265	за 2022г.	-	-	-	-	-
Трансформатор электрический силовой типа ТМ.630 кВА, 10/0,4кВ (3шт) 7гр*181мес	5266	за 2023г.	-	9	-	(9)	-
	5267	за 2022г.	-	-	-	-	-
Оборудование ТП:ТП-1,ТП-2,ТП-3,ТП-4-аппаратура электрическая высоковольтная (4 шт) 7гр*181мес	5268	за 2023г.	-	1	-	(1)	-
	5269	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сооружение электроэнергетики-кабель линии электропер.высокого напр.10кВ,ААБ-10(3х70)(1589 м)6гр *121м	5270	за 2023г.	-	5	-	(5)	-
	5271	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сооружение электроэнергетики-кабельные линии электропередачи напряжением 0,4кВ(8300 метров)6гр *121м	5272	за 2023г.	-	44	-	(44)	-
	5273	за 2022г.	-	-	-	-	-
Арендное Помещение неж.193,6 м2 (г.Москва, Ср.Тишинский пер.,д.5)*офис продаж (01.03	5274	за 2023г.	-	15 815	-	(15 815)	-
	5275	за 2022г.	-	-	-	-	-

МФУ Kyocera ECOSYS M2040 дп А4 лаз. принтер+скан+копир. ЖК. б-ч (3 гр. 37 мес)	за 2023г.	-	-	-
	5269 за 2022г.	-	108	(108)

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате дстройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	69	8 922
в том числе:			
Аппаратура электрическая высоковольтная в РП № 16102-выключатель масляный ВМГ-10-630-20 (8шт)7г*181м	5261	1	-
Трансформатор электрический силовой типа ТМ,630 кВА, 10/0,4кВ (3шт) 7г*181мес	5262	4	-
Трансформатор электрический силовой типа ТМ, 1000 кВА, 10/0,4кВ (5шт) 7г*181мес	5263	9	-
Оборудование ТП: ТП-1, ТП-2, ТП-3, ТП-4-аппаратура электрическая высоковольтная (4 шт) 7г*181мес	5264	1	-
Сооружение электроэнергетики-кабел.линии электропер.высокого напр. 10кВ ААБ-10(3х70)(1589 м)6гр*121м	5265	5	-
Сооружение электроэнергетики-кабельные линии электропередачи напряжением 0,4кВ(8300 метров)6гр*121м	5266	44	-
Аппаратура электрическая высоковольтная -ячейки типа КСО в РП № 16102 (11шт)7г*181мес	5267	5	-
10003У 3697 Помещение 1 385,6м2. Электр пер. д3/10, стр3_77:01:0004020:3697_ ННИ Кадастр	5268	-	7 114
10003У 3698 Помещение 76,6м2. Электр пер. д3/10, стр3_77:01:0004020:3698_ ННИ Кадастр	5269	-	393
10003У 3699 Помещение 26,2м2. Электр пер. д3/10, стр3_77:01:0004020:3699_ ННИ Кадастр		-	134
10003У 3700 Помещение 131,6м2. Электр пер. д3/10, стр.3_77:01:0004020:3700_ ННИ Кадастр		-	676
10003У 3701 Помещение 117,9м2. Электр пер. д3/10, стр3_77:01:0004020:3701_ ННИ Кадастр		-	605
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	41 683	215 673	215 673
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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)

Шиллер Валерия
Ильичина

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	5 741 631	-	180 000	-	-	933 430	-	5 921 631	-
	5311	за 2022г.	5 938 096	-	-	(196 465)	-	551 877	-	5 741 631	-
В том числе:											
Займы выданные	5302	за 2023г.	5 741 631	-	180 000	-	-	933 430	-	-	-
	5312	за 2022г.	5 938 096	-	-	(196 465)	-	551 877	-	5 741 631	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	5 741 631	-	180 000	-	-	933 430	-	5 921 631	-
	5310	за 2022г.	5 938 096	-	-	(196 465)	-	551 877	-	5 741 631	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Шиплер Валерия Ильичевна
 (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

28

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 2023г.	57 378	-	57 378	3 207 130	(55 468)	-	X	3 209 041	-	3 209 041	
	5420	за 2022г.	2 089 102	-	2 089 102	145 016	(117 623)	-	X	2 116 496	-	2 116 496	
в том числе:													
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	1 274	(1 028)	-	-	246	-	246	
Готовая продукция	5421	за 2022г.	4	-	4	882	(887)	-	-	-	-	-	
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2023г.	2 116 496	-	2 116 496	3 205 838	(54 440)	-	-	3 208 777	-	3 208 777	
Прочие запасы и затраты	5425	за 2022г.	2 089 098	-	2 089 098	144 134	(116 736)	-	-	2 116 496	-	2 116 496	
	5406	за 2023г.	-	-	-	19	-	-	-	19	-	19	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____ (подпись)
 (Ильинична Валерий Шиллер)

14 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															Выбыло			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 470 117	(533)	1 153 841	4	(1 606)	(572)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5530	за 2022г.	734 313	(1 071)	744 012	129	(8 429)	(1 153)	-	-	672	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2023г.	2 565	(533)	172	-	(1 230)	(572)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	3 363	(1 071)	924	-	(1 722)	(1 153)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	12 324	-	-	-	(295)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5532	за 2022г.	14 752	-	-	-	(1 847)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	1 107 908	-	1 043 903	4	(81)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	435 125	-	676 841	129	(4 860)	-	-	-	672	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	347 320	-	109 766	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	281 073	-	66 247	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 470 117	(533)	1 153 841	4	(1 606)	(572)	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	734 313	(1 071)	744 012	129	(8 429)	(1 153)	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	1 012	-	533	1 071	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 012	-	533	1 071	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	173 278	880 633	39 603	(3 100)	-	(6 615)	-	-	1 083 799
	5571	за 2022г.	119 768	48 100	9 495	-	-	(4 085)	-	-	173 278
в том числе:											
	кредиты	5552	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	166 663	880 633	39 603	(3 100)	-	-	-	-	1 083 799
	5573	за 2022г.	119 768	37 400	9 495	-	-	-	-	-	166 663
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5555	за 2023г.	6 615	-	-	-	-	(6 615)	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	10 700	-	-	-	(4 085)	X	X	6 615
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	7 019 899	566 065	883 315	(180 773)	-	6 615	-	-	8 295 120
	5580	за 2022г.	6 463 846	23 038	688 387	(159 914)	(214)	4 085	672	-	7 019 899
в том числе:											
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	14 792	557 790	-	(1 973)	-	-	-	-	570 609
	5581	за 2022г.	14 540	450	-	(188)	-	-	-	-	14 792
авансы полученные	5562	за 2023г.	21 997	1 317	-	(13 585)	-	-	-	-	9 729
	5582	за 2022г.	22 870	5 726	-	(6 385)	(214)	-	-	-	21 997
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	20 680	2 939	-	(9 223)	-	-	-	-	14 396
	5583	за 2022г.	10 445	9 481	82	-	-	672	-	-	20 680
кредиты	5564	за 2023г.	6 954 156	-	883 315	(150 000)	-	-	-	-	7 687 472
	5584	за 2022г.	6 415 986	-	688 305	(150 135)	-	-	-	-	6 954 156
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	2 271	4 019	-	-	-	-	-	-	6 289
	5586	за 2022г.	5	2 266	-	-	-	-	-	-	2 271
Арендные обязательства	5567	за 2023г.	6 003	-	-	(5 992)	-	6 615	X	X	6 626
	5587	за 2022г.	-	5 115	-	(3 197)	-	4 085	X	X	6 003
Итого	5550	за 2023г.	7 193 177	1 446 698	922 918	(183 873)	-	X	-	-	9 378 919
	5570	за 2022г.	6 583 614	71 138	697 882	(159 914)	(214)	X	672	-	7 193 177

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Шиллер Валерия
 (расшифровка подписи) _____

14 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	17 611	736
Расходы на оплату труда	5620	109 541	44 033
Отчисления на социальные нужды	5630	18 367	7 483
Амортизация	5640	7 980	21 283
Прочие затраты	5650	32 290	81 096
Итого по элементам	5660	185 789	154 631
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	185 789	154 631

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



Руководитель Шиллер Валерия Ильинична
(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 270	11 892	(5 937)	(315)	7 910



Руководитель _____
 (подпись) Шиллер Валерия
 (расшифровка подписи) М.О.ИРЬИНИНА

14 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	68 355 029	31 380 368	8 807 178
Залог (оборудование)	5811	2	2	2
Ипотека (земельные участки, недвижимость)	5812	21 678 027	14 853 366	8 695 176
Поручительство	5813	46 677 000	16 527 000	112 000



Руководитель _____ (подпись)
 Шиллер Валерия (расшифровка подписи)
 «Специализированный застройщик «Смайзкс Тишинский Бульвар»
 ОГРН 117774667000000
 МДП МДП

14 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
 (подпись) **Ильинична**
 (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

**Пояснения
к
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СЗ СМАЙНЭКС ТИШИНСКИЙ БУЛЬВАР»
за год, закончившийся 31.12.2023**

Оглавление

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	5
3.	ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	15
4.	НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	15
5.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	15
6.	ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ.....	16
7.	ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	16
8.	ЗАПАСЫ.....	16
9.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	17
10.	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА	17
11.	КАПИТАЛ.....	18
12.	ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	18
13.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	19
14.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	19
15.	ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	19
16.	ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	20
17.	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ.....	22
18.	ИНФОРМАЦИЯ О КОРРЕКТИРОВКЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021-2022гг В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 г.....	23
19.	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.....	25
20.	СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА	28
21.	ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	28

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Смайнэкс Тишинский бульвар» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Форвард» (ОГРН 1207700164264) от 29.03.2023 изменено наименование Общества с ограниченной ответственностью «Фазатрон-Инвест»

С 29.03.2023г. полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Смайнэкс Тишинский Бульвар» (далее по тексту «Общество»).

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «СЗ «Смайнэкс Тишинский Бульвар»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Юридический адрес Общества: 107078, г. Москва, Вн.тер.г. Муниципальный округ Пресненский, пер.Электрический, д. 1, стр.12

Сведения о регистрации:

Запись о регистрации Общества внесена в ЕГРЮЛ 06.07.2017 г. за основным государственным регистрационным номером 1177746674203

Сведения об учете в налоговом органе:

Организация поставлена на учет в ИФНС №3 по г. Москве 06.07.2017 г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7703430017

Код причины постановки на учет (КПП): 770301001

Филиалов и представительств нет.

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Общества.

На основании Решения единственного учредителя Общества от г. на должность Генерального директора избрана Шиллер Валерия Ильинична.

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2022 год является Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ОГРН 1027739127734, ИНН 7708096662, КПП 770701001), являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006017998; Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29; телефон, факс: (495) 775-2200, (495) 775-2201; адрес электронной почты: www.finexpertiza.ru; info@finexpertiza.ru

Прочие сведения о юридическом лице:

Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 22 человека и на 31.12.2023 г. составляет 48 человек.

Уставный капитал Общества составляет 3 079 094 745,00 (Три миллиарда семьдесят девять миллионов девяносто четыре тысячи семьсот сорок пять) рублей. Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Структура уставного капитала Общества:

Период	Наименование организации-участника, ИНН	Номинальная стоимость доли, руб.	Доля в уставном капитале, %
С 16.06.2020 г. по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Форвард», ИНН 9706005913	3 079 094 745	100,00

Основной вид деятельности:

ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

ОКВЭД 47.11 Торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах;

ОКВЭД 47.19 Торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах;

ОКВЭД 53.20.1 Деятельность специальной почтовой связи;

ОКВЭД 56.10 Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания;

ОКВЭД 56.21 Деятельность предприятий общественного питания по обслуживанию торжественных мероприятий;

ОКВЭД 56.29 Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания;

ОКВЭД 64.19 Денежное посредничество прочее;
ОКВЭД 66.30 Деятельность по управлению фондами;
ОКВЭД 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
ОКВЭД 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
ОКВЭД 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
ОКВЭД 71.20 Технические испытания, исследования, анализ и сертификация;
ОКВЭД 72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие;
ОКВЭД 82.11 Деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации

Общество осуществляло следующие основные виды деятельности:

- сдача в аренду объектов основных средств;
- осуществляет деятельность Застройщика и реализует проект строительства Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой» по адресу:

-Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл.1, участок 77:01:0004020:1002 (Корпуса 1, 2) - 4-я очередь строительства;

-Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл.1, участок 77:01:0004020:1002 (Корпус 3) – 1-я очередь строительства;

-Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл.1, участок 77:01:0004020:1002 (Корпус 4) – 2-я очередь строительства;

-Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл.1, участок 77:01:0004020:1003 (Корпус 5) – 2-я очередь строительства;

-Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл.1, участок 77:01:0004020:1003 (Корпус 6) – 3-я очередь строительства;

-Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл.1, участок 77:01:0004020:1004 (Корпуса 7,8,9) – 1-я очередь строительства;

-Капитальный ремонт здания, расположенного по адресу: г. Москва, Электрический пер., д. 3/10», на земельном участке №77:01:0004020:1000- 5-я очередь строительства.

Реализация проекта находится на подготовительном этапе строительства, связанном с получением разрешения на строительство. Получение разрешения на строительство по 1-ой и 2-ой очереди планируется в I квартале 2024 г., получение разрешения на строительство по 3-ей и 4-ой очереди планируется в 3 квартале 2024г.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 07 ноября 2023 г. № 91085, 15.11.2023г. в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано Дополнительное соглашение к Договору Аренды земельного участка №М-01-800219 от 10.02.2015г. Участку, площадью 15 560 (пятнадцать тысяч пятьсот шестьдесят) кв. м из состава земель населенных пунктов кадастровый номер 77:01:0004020:1002, имеющий адресный ориентир: г.Москва, Электрический пер., вл. 1, установлен вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); служебные гаражи.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 23 ноября 2023 г. № 99247, 04.12.2023г. в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано Дополнительное соглашение к Договору Аренды земельного участка №М-01-034998 от 27.10.2010г. Участку, площадью 10 544 (десять тысяч пятьсот сорок четыре) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0004020:1003, имеющий адресный ориентир: г.Москва, Электрический пер., вл. 1, установлен вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); дошкольное, начальное и среднее общее образование, служебные гаражи.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы», г. № 33-5-122375/23-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 23 ноября 2023 г. № 99242, 04.12.2023г. в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано Дополнительное соглашение к Договору Аренды земельного участка №М-01-035325 от 30.03.2011г. Участку, площадью 4 498 (четыре тысячи четыреста девяносто восемь) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0004020:1004, имеющий адресный ориентир: г.Москва, электрический пер., вл. 1, установлен вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); служебные гаражи.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

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

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Обществе осуществляется с применением программного продукта «1С: БИТ: Строительство», а также «1С: Предприятие. Зарплата и управление персоналом КОРП».

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.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и 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

С 2022 г. учет основных средств (далее – «ОС») ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Самостоятельным инвентарным объектом признаются:

- каждая часть одного объекта основных средств, стоимость и сроки полезного использования которой существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом;
- существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Не относятся к основным средствам капитальные вложения, долгосрочные активы к продаже.

Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования объектов ОС определяется, исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений, планов по замене ОС, модернизации, реконструкции, технического перевооружения, намерений руководства организации в отношении использования объекта ОС.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов основных средств, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В учете выделяются следующие виды однородных объектов ОС:

- Здания, в т.ч. строения, помещения,
- Сооружения,
- Машины и оборудование (кроме офисного),
- Офисное оборудование,
- Транспортные средства,
- Производственный и хозяйственный инвентарь,
- Земельные участки,
- Другие виды основных средств.

Проверяется ОС на обесценение один раз в год на 31 декабря по правилам МСФО (IAS) 36. Признаки обесценения - резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость ОС до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие с оформлением бухгалтерской справки. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

Амортизация считается из стоимости ОС, уменьшенной на его ликвидационную стоимость. Ликвидационная стоимость - предполагаемая стоимость ОС в конце СПИ минус затраты на его выбытие. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она незначительна, амортизируется полная стоимость ОС. Сумма амортизации объекта ОС за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Амортизация объекта начинается с месяца, следующего за принятием к учету и по месяц списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется ежемесячно линейным способом.

Начисление амортизации ОС на консервации и длительном ремонте не приостанавливается. Способ начисления амортизации, СПИ и ликвидационную стоимость проверяются в конце календарного года и пересматриваются, если условия использования ОС изменились.

Списание ОС с учета

Остаточная стоимость проданных ОС - объектов недвижимости, переданных покупателю, до даты государственной регистрации перехода права собственности на них отражается на счете 45 "Товары отгруженные".

Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем. При списании объекта основных средств суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения по данному объекту относятся в уменьшение его первоначальной стоимости (переоцененной стоимости). Затраты на демонтаж, утилизацию объекта основных средств и восстановление окружающей среды признаются расходами периода, в котором были понесены, за исключением случаев, когда в отношении этих затрат ранее было признано оценочное обязательство. Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

Основные средства принятые в аренду.

Организация признает полученное во временное пользование имущество на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом и амортизация по нему отражается:

на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства»;

на субсчете «Амортизация права пользования активом» к счету 02 «Амортизация основных средств».

Организация классифицирует предоставленное во временное пользование имущество в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Такая классификация производится по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования, или дату заключения договора. Объекты учета

аренды классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности организации на предмет аренды. Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет организация.

Вложение во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

Нематериальные активы

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

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

В составе расходов будущих периодов учитываются затраты на объекты вне зависимости от срока их использования, такие как:

- лицензии, подтверждающие права организации на доступ к ограниченным ресурсам;
- лицензии на осуществление определенных видов деятельности;
- права на иные объекты, не являющиеся результатами интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации (виды объектов, например: сертификаты качества продукции, решение о выделении полос радиочастот, разрешение на использование радиочастот или радиочастотных каналов,).

Переоценка объектов нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

Амортизация НМА.

Срок полезного использования объекта НМА - секрета производства (ноу-хау) устанавливается исходя из срока, в течение которого соблюдается конфиденциальность сведений в отношении такого объекта, в том числе путем введения режима коммерческой тайны. Если срок охраны конфиденциальности не установлен, в учете возникает объект НМА с неопределенным сроком полезного использования.

По НМА с неопределенным сроком полезного использования амортизация в бухгалтерском учете не начисляется. Если в течение 3-х лет с даты принятия его к учету не появилась возможность надежно определить срок полезного использования, то он подлежит списанию в состав общехозяйственных затрат на основании Приказа инвентаризационной комиссии.

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

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно

Материально-производственные запасы

Состав запасов

В составе запасов признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.(Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019)

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, не признаются в качестве актива, а затраты на их приобретение включаются в расходы периода, в котором они были понесены.(Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019)

Малоценные основные средства не относятся к запасам, так как предназначены для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев). (Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019)

Оценка при признании

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

Затраты, на приобретение запасов, формирующие их фактическую себестоимость, отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы".

Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. (Основание: п. 9, 10, пп. «г», «д» п. 11 ФСБУ 5/01)

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. (Основание: п. 6 ФСБУ 5/01).

Последующая оценка запасов на отчетную дату производится по наименьшей из следующих величин:

- либо фактической себестоимости;
- либо по чистой стоимости продаж.

Проверка на обесценение запасов проводится силами организации перед составлением промежуточной и годовой бухгалтерской отчетностью.

По результатам проверки на обесценение создается резерв по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости). Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде (Основание: п. 30, 31 ПБУ 5/01)

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения запасов (способ ФИФО). Оценка запасов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения запасов. (Основание: п. 40 ФСБУ 5/01)

Для обеспечения контроля за сохранностью запасов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких запасов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Товары, приобретенные для перепродажи, оценивать по фактической себестоимости. (Основание: п. 5, 6 ФСБУ 5/01)

Учет финансовых вложений

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

Под финансовыми вложениями понимаются инвестиции, вклады организации в различные активы, инструменты рынка ценных бумаг, способные приносить доход в будущем. В частности, финансовыми вложениями считаются следующие виды имущества:

- ценные бумаги с установленными сроками и стоимостью погашения;
- вклады в капиталы иных предприятий и организаций;
- выданные займы (за исключением беспроцентных) и депозиты;
- приобретенная дебиторская задолженность и др.

К финансовым вложениям не относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые вложения, подверженные незначительному риску изменения их стоимости, которые классифицируются как денежные эквиваленты:

- депозиты до востребования;
 - векселя крупных стабильных банков;
- (п. 5, пп. «з» п. 9 ПБУ 23/2011)

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется. Корректировка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость (п. 20 ПБУ 19/02), проводится ежемесячно.

Расходы на приобретение финансовых вложений (в случае несущественного отклонения цены) (п.11 ПБУ 19/02) относятся к затратам текущего периода.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (абз.2 п. 26, п. 29 ПБУ 19/02)

Учет кредитов и займов

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

Учет процентов по займам и кредитам

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 50 000 000 рублей.(Основание: п. 7 ПБУ 15/2008)

По займам (кредитам), полученным на общие цели, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется по следующей формуле:

$$Pi = Pc \times Si / Vz, \text{ где}$$

Pi - величина процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива;

Pc - совокупная сумма начисленных за отчетный период процентов по займам (кредитам) на общие цели;

Si - сумма израсходованных на инвестиционный актив средств займов (кредитов) на общие цели;

Vz - совокупная величина заимствований на общие цели.

Совокупная величина этих заимствований определяется путем сложения сумм займов (кредитов), полученных на общие цели в течение отчетного периода, и сумм неизрасходованных займов (кредитов) на общие цели на начало отчетного периода.

(Основание: п. 14 ПБУ 15/2008)

В случае предоставления из бюджета субсидии на возмещение части затрат на уплату процентов по полученным кредитам, средства которых были направлены на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива, затраты на уплату процентов по этим кредитам включаются в стоимость инвестиционного актива в сумме за вычетом полученной (подлежащей получению с высокой вероятностью) субсидии.(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 18 МСФО (IAS) 23, Письмо Минфина России от 28.01.2010 № 07-02-18/01)

Учет процентов по векселям и облигациям

Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных займы денежных средств.(Основание: абз. 2 п. 15 ПБУ 15/2008)

Проценты (дисконт) по выпущенным облигациям признаются равномерно в течение срока действия договора займа.(Основание: абз. 2 п. 16 ПБУ 15/2008)

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

(Основание: п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

При заключении отдельных договоров, исполнение которых непосредственно влияет на формирование общих условий по договорам займа (кредитования) в части формирования сумм процентов по договорам займа (кредитования) или на формирование дополнительных доходов и расходов по таким отдельным договорам, дополнительные доходы/расходы по таким дополнительным договорам отражаются в бухгалтерском балансе в порядке, аналогичном порядку отражения обязательств по договорам займа (кредитования). Указанный порядок применяется для дополнительных к договорам займа (кредитования) отдельным договорам, исполнение которых неразрывно связано с исполнением договоров займа (кредитования) и не направлено на формирование самостоятельных экономических целей и потребностей Организации (например, договоры на получение дополнительных финансовых услуг; договоры по хеджированию рисков существенного изменения процентных ставок и т.п.).

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется, исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные векселя полученные (за исключением векселей, приобретенных с дисконтом) и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе без учета НДС.

Авансы, выданные подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе оборотных активов.

Авансы, выданные поставщикам оборудования, отражаются в составе внеоборотных активов.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Доходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются Доходы по основным видам деятельности, согласно Уставу и подтвержденными кодами ОКВЭД

Доходы в виде арендной платы также отражаются в составе доходов по обычным видам деятельности.

(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

Для признания выручки по договору способом "по мере готовности" организация определяет степень завершенности работ по договору на отчетную дату как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих затрат по договору по следующей формуле:

$$СЗР = ФЗ / ОЗ,$$

где СЗР - степень завершенности работ по договору;

ФЗ - фактически понесенные на отчетную дату затраты по договору (в рублях);

ОЗ - расчетная величина общих затрат по договору (в рублях).

Расчетная величина общих затрат по договору определяется на каждую отчетную дату по формуле:

$$ОЗ = ФЗ + РЗЗ,$$

где РЗЗ - расчетная величина затрат, которые предстоит понести для завершения работ по договору.

Выручка по договору, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от общей выручки по договору, соответствующая степени завершенности работ по договору, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах, по формуле:

$$ВОП = ОВД \times СЗР - ВПП,$$

где ВОП - выручка по договору, признаваемая в отчетном периоде;

ОВД - общая выручка по договору в оценке на отчетную дату;

ВПП - выручка по договору, признанная в предыдущих отчетных периодах.

(Основание: абз. 2 п. 17, абз. 3 п. 20, абз. 3 п. 21, п. 25 ПБУ 2/2008)

Доходы организации по договорам, сопутствующим договорам строительного подряда, сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, учитываются как прочие доходы.

(Основание: абз. 3 п. 12 ПБУ 2/2008)

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции, если возможно определить степень их готовности. При этом длительным циклом изготовления считается период, превышающий 12 месяцев.

(Основание: п. 13 ПБУ 9/99)

Для признания выручки от деятельности, характеризующейся длительным производственным циклом, способом "по мере готовности" организация определяет степень завершенности производственного цикла на отчетную дату как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих планируемых затрат на весь производственный цикл по следующей формуле:

$$СЗР = ФЗ / ОЗ,$$

где СЗР - степень завершенности производственного цикла;

ФЗ - фактически понесенные на отчетную дату затраты (в рублях);

ОЗ - расчетная величина общих планируемых затрат на весь производственный цикл (в рублях).

Расчетная величина общих планируемых затрат определяется на каждую отчетную дату по формуле:

$$ОЗ = ФЗ + РЗЗ,$$

где РЗЗ - расчетная величина затрат, которые предстоит понести для завершения выполнения работ, оказания услуг, производства изделия.

Выручка, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от общей планируемой выручки, соответствующая степени завершенности производственного цикла, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах, по формуле:

$$В ОП = ОПВ \times СЗР - ВПП,$$

где ВОП - выручка, признаваемая в отчетном периоде;

ОПВ - общая планируемая выручка в оценке на отчетную дату;

ВПП - выручка, признанная в предыдущих отчетных периодах.

(Основание: пп. "б" п. 17 ПБУ 9/99, абз. 2 п. 17, абз. 3 п. 20, абз. 3 п. 21, п. 25 ПБУ 2/2008, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. В14- В19 МСФО (IFRS) 15)

Не предъявленная к оплате начисленная выручка учитывается на счете 46 "Выполненные этапы по незавершенным работам" обособленно.

(Основание: п. 26 ПБУ 2/2008, Инструкция по применению Плана счетов, п. 4 ПБУ 1/2008)

Дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату распределения прибыли в сумме, определенной в соответствии с решением о распределении прибыли.

Если у организации отсутствует информация о сумме распределенных дивидендов (доходов от участия в других организациях) и (или) сумме подлежащего удержанию налога, дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату их непосредственного получения в фактически поступившем размере.

(Основание: п. п. 6, 10.1, 12, 16 ПБУ 9/99, Письмо Минфина России от 19.12.2006 № 07-05-06/302).

Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике. (Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

Расходы на строительство МКД и содержание Заказчика-Застройщика в период ведения строительства являются для Общества расходами по обычным видам деятельности, связанными с оказанием услуг.

До даты переаквализации Общества в специализированного застройщика все подготовительные расходы, связанные со строительством жилого дома (объекта), включая затраты на содержание застройщика, включая расходы в виде процентов к уплате по кредитам банка (займам), произведенные в рамках целевого финансирования - накапливаются на счете 20.01 «Основное производство» в разрезе объектов и статей расходов с распределением сметных прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли, а также отдельных видов затрат, относимых на стоимость строительного-монтажных работ, в разрезе глав в соответствии с Приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр:

Глава I «подготовка территории строительства» включает затраты, связанные с оформлением земельного участка, с созданием геодезической разбивочной основы для строительства и освоением территории строительства,

произведенных на момент подготовки проектной документации и (или) планируемых к осуществлению в период строительства;

Глава 2: «основные объекты строительства» включает стоимость строительства объектов капитального строительства, являющихся основными для объекта строительства;

Глава 3: «объекты подсобного и обслуживающего назначения» включает стоимость строительства объектов капитального строительства подсобного и обслуживающего назначения, объектов строительства, предназначенных для подсобных производственных целей, не относящихся к энергетическим объектам и объектам транспортного хозяйства и связи, предусматриваемым в соответствующих главах, а также для обслуживания предприятия, в т.ч. подсобные цеха, газогенераторные, компрессорные, складские здания, эстакады, галереи, административные здания, лаборатории, здания предприятий общественного питания, медицинского и бытового обслуживания работников производства, относящегося к строительству объекта производственного назначения, хозяйственные корпуса, проходные, мусоросборники и другие. При наличии в одном объекте капитального строительства основного и подсобного производств его сметная стоимость учитывается в главе 2.

Глава 4: «объекты энергетического хозяйства» включает стоимость строительства объектов энергетического хозяйства, входящих в объект строительства: трансформаторных подстанций, линий электропередач (воздушных и кабельных) и др.;

Глава 5: «объекты транспортного хозяйства и связи» включает стоимость объектов транспортного хозяйства (подъездные дороги и дороги на территории (автомобильные, железнодорожные), прочие сооружения и площадки для стоянки транспортных средств, автозаправочные станции, здания и сооружения по техническому обслуживанию, гаражи и другие подобные объекты) и связи, устройство сетей связи всех видов, в том числе технических средств обеспечения транспортной безопасности (телефонной, телевизионной, радиосвязи и другой) с относящимися к ним зданиями и сооружениями;

Глава 6: «наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения» включает стоимость сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения, в т.ч. трубопроводы с относящимися к ним зданиями и сооружениями, водозаборными сооружениями, насосными станциями, зданиями перекачки, водонапорными башнями, очистными сооружениями, фильтрами, котельными и другими сооружениями, за исключением затрат на устройство систем инженерно-технического обеспечения, учитываемых в сметной стоимости соответствующих объектов капитального строительства.

Глава 7: «благоустройство и озеленение территории» включает стоимость затрат по благоустройству и озеленению территории объекта строительства, в том числе работ по вертикальной планировке, устройству дорожек, тротуаров, малых архитектурных форм, ограждению территории, наружному освещению, посадке деревьев, кустарников, устройству газонов и клумб и других элементов благоустройства и озеленения;

Глава 8: «временные здания и сооружения» включает затраты на устройство и ликвидацию титульных временных зданий и сооружений;

Глава 9: «прочие работы и затраты» включает стоимость прочих работ и затрат, не учитываемых в других главах сводного сметного расчета, в т.ч. электрическая энергия, затрачиваемая на сушку зданий, на отопление зданий в зимний период, затраты, связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств, в случаях, когда указанные затраты являются обязательными по требованию заказчика;

Глава 10: «содержание службы заказчика, строительный контроль» включает затраты на содержание технического заказчика и затраты заказчика на проведение строительного контроля при строительстве, расходы на проведение строительного контроля, расходы, связанные с привлечением дольщиков/инвесторов (включая расходы на рекламу и иные расходы, связанные с продажей).

Глава 11: «подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства» включает затраты, связанные с подготовкой эксплуатационных кадров для строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства;

Глава 12: включает публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы, работы по подготовке проектной и рабочей документации, научно-техническое сопровождение инженерных изысканий и работ по подготовке проектной и рабочей документации, проведение экологической экспертизы проектной документации объектов, проведение авторского надзора, проведение экспертизы промышленной безопасности, полевые испытания грунтов сваями, проводимые при инженерных изысканиях для строительства, полевые контрольные испытания свай при строительстве, испытания, производимых для уточнения несущей способности свай, экспертное сопровождение при проведении экспертизы по результатам экспертного сопровождения.

Номенклатура работ и затрат не является исчерпывающей и может быть дополнена затратами, учитывающими специфические особенности строительства и относимыми на капитальные вложения.

В составе прямых расходов отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;
- расходы на приобретение иных материалов, используемых при выполнении работ;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
- расходы на оплату работ субподрядчиков;
- расходы на оплату иных работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;
- другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения, расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж на счете 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы" (Директ-костинг).

Косвенные затраты в виде общих расходов организации на исполнение всех договоров оказания услуг распределяются между объектами пропорционально сумме прямых затрат, осуществленных в отношении каждого из объектов за отчетный период.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н, в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 № 236н, с учетом поправок согласно приказу Минфина России от 19.04.2019 № 61н.

Информация о временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. (Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).(Основание: абз. 4 п. 22 ПБУ 18/02)

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

Основные принципы и алгоритмы расчетов по ПБУ 18/02, при использовании балансового метода с отражением в учете ПР и ВР:

- отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль;

42

- при наличии обособленных подразделений, применяющих разные ставки налога, рассчитывается взвешенная ставка исходя из показателей, определенных НК РФ;

- проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года. Временные разницы, отраженные и погашенные в отчетном периоде, не приводят к изменению величины отложенного налога, в этом случае проводки по счетам 09 и 77 не формируются;

- на признание отложенного налога влияют временные разницы, учтенные на всех счетах активов и обязательств. Доходы и расходы, отраженные на счетах 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы» и 99 «Прибыли и убытки», для целей формирования бухгалтерской и налогооблагаемой прибыли учитываются в одном периоде, обобщенные на этих счетах временные разницы не приводят к признанию или погашению ОНА и ОНО;

- ПНР (ПНД) рассчитывается как произведение оборота постоянных разниц по счету налогооблагаемой прибыли (99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения») и текущей ставки налога. Аналитический учет постоянного налогового расхода (дохода) по видам активов и обязательств не требуется и не поддерживается. (Основание: п. 8 ПБУ 18/02, п. п. 7 и 8 МСФО (IAS) 12, п. 7.1 ПБУ 1/2008)

Сумма текущего налога на прибыль, рассчитанная по данным налогового учета, отражается по кредиту счета 68.04.1 «Расчеты с бюджетом» в корреспонденции с дебетом счета 68.04.2. Одновременно суммы налога распределяются по бюджетам различных уровней.

Для расшифровки показателей отчета о финансовых результатах применяется справка-расчет Расход по налогу на прибыль. Структура справки-расчета соответствует Приложению к ПБУ 18/02.

При классификации разницы в качестве постоянной или временной необходимо рассматривать комплексное влияние на финансовые результаты всех доходов и расходов, как возникших в текущем периоде, так и возможных в будущих отчетных периодах. Если признание какого-либо факта хозяйственной жизни приводит к тому, что балансовая стоимость любого актива или обязательства отличается от его налоговой стоимости, то возникшая разница является временной. Временная разница остается непогашенной до тех пор, пока хотя бы в какой-то степени сохраняется разница в балансовой и налоговой оценках какого-либо актива или обязательства.

(Основание: п. 8 ПБУ 18/02, п. п. 7 и 8 МСФО (IAS) 12, п. 7.1 ПБУ 1/2008)

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

По сравнению с предыдущим отчетным годом учетная политика Общества существенных изменений не претерпела.

Организация учитывает единый налоговый платеж на счете 68 «Расчеты по налогам и сборам» на отдельном субсчете 68-90 «Единый налоговый счет». Соответствующие изменения вносятся в рабочий план счетов (приложение 2 к учетной политике).

Организация учитывает начисление страховых взносов на субсчете 69-09 «Страховые взносы по единому тарифу».

Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 15% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 15% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 15%. С учетом

характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Информация в отношении существенных ошибок предшествующих периодов, исправленных в отчетном периоде, и в отношении существенных ошибок, определить влияние которых на предшествующие отчетные периоды невозможно, не выявлена.

3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

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

РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Расшифровки отдельных статей Бухгалтерского баланса:

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Объекты, принятые к учету в качестве нематериальных активов по счету 04 «НМА» по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют.

Объекты, принятые к учету в качестве нематериальных активов по счету 04 «НМА» по состоянию на 31.12.2023 г. представлены в Приложении к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, таблица 1.1 и 1.5.

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

Сумма вложений в нематериальные активы, учитываемые на счете 08.05 «Приобретение нематериальных активов» включается в показатель строки 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса.

Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса, тыс. руб.

<i>Нематериальные активы</i>	<i>на 31.12.2023</i>	<i>на 31.12.2022</i>
Затраты необходимые для создания НМА итого, в т.ч.:	434	-
Видеоролик хронометражем 2 минуты под названием "Окружение Тишинский бульвар" номер работы П-23-036	284	-
Анимационный ролик для проекта Тишинский бульвар	150	-

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

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

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

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

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

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

6. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

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

<i>Отложенные налоговые активы</i>	<i>на 31.12.2023</i>	<i>на 31.12.2022</i>
Всего, в т.ч.:	42 649	34 540
ОНА по расходам будущих периодов (с суммы убытка в налоговом учете, накопленного на конец отчетного периода)	39 391	26 849
ОНА по основным средствам	1 620	4 698
ОНА по резервам сомнительных долгов	214	119
ОНА в связи с отражением права пользования активом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», арендные обязательства	1 411	2 872
ОНА прочие расходы (с сумм процентов по заемным средствам)	2	2
ОНА с суммы незавершенного производства	11	-

7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса, тыс. руб.

<i>Финансовые вложения</i>	<i>на 31.12.2023</i>	<i>на 31.12.2022</i>
<i>Долевые финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется (доли в уставном капитале), в том числе:</i>	<i>5 921 631</i>	<i>5 741 631</i>
Займы выданные	5 921 631	5 741 631

8. ЗАПАСЫ

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

Затраты, связанные с реализацией проекта по строительству Объекта «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл.1», а именно:

- Затраты Застройщика на этапе предпроектной подготовки до момента получения разрешения на строительство (в т.ч.; на проектно-изыскательские, геодезические работы и т.п., изготовление исходно-разрешительной и проектной документации, которая необходима для получения разрешения на строительство);
- расходы на аренду земельных участков после изменения вида разрешенного использования с кадастровыми номерами: 77:01:0004020:1002, 77:01:0004020:1003, 77:01:0004020:1004, под строительство инвестиционного объекта;
- затраты на услуги технического заказчика;
- расходы по процентам по целевым кредитам (займам), предусмотренные кредитным договором (договором займа) иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита (займа);
- расходы на оплату услуг по организации реализации проекта строительства;
- прочие расходы, связанные с деятельностью Застройщика, отражаются по строке 1210 «Запасы».

Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса, тыс. руб.

<i>Запасы</i>	<i>на 31.12.2023</i>	<i>на 31.12.2022</i>
Запасы, в т.ч.:	3 209 041	2 116 496
Затраты застройщика, связанные с реализацией проекта по строительству Объекта «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл.1», остаток по счету 20.01 «Основное производство	3 208 777	2 116 496
Товарно- материальные ценности, остаток по счету 10.09	245	-
Расходы будущих периодов остаток по счету 97.21	19	-

9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Расшифровка показателей таблицы 5.1 по строкам: 5513, 5533 «Прочая» предоставлена в таблице ниже:

Прочие оборотные активы	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Единый налоговый счет	11	-
Расчеты по прочим операциям с сотрудниками	59	-
Расчеты по претензиям	108	49
Проценты по выданным займам	1 859 595	926 165
Безвозмездная передача векселя	290 000	180 000
Право требования дебиторской задолженности	1 500	1 500
Платежи (взносы) по прочим видам страхования	418	96
Прочие расчеты с разными дебиторами	43	98
Итого по строке «Прочая»:	2 151 734	1 107 908

В Обществе резерв под обесценение дебиторской задолженности не создавался.

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств Общества на отчетную дату представлен в таблице:

Вид денежных средств	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	948	8 607
Итого денежные средства:	948	8 607

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств.

Денежные потоки от текущих операций		За 2023 год	За 2022 год
<i>Прочие поступления, в том числе</i>		4 119	98 180
Штрафы, пени		3	111
Возврат от поставщика		97 039	11 726
НДС		1 138	
<i>Прочие платежи, в том числе:</i>		4 129	(37 015)
Услуги банка		(9)	(7)
Страхование		(43)	-
Госпошлина		(112)	(48)
Штрафы, пени		(19)	(186)
Возврат покупателю		(5 668)	(481)
Налог на имущество		(31 164)	(39 395)
НДС		-	(23 795)
Прочие выбытия, компенсация, возмещение		-	(3 881)
Денежные потоки от финансовых операций			
<i>Прочие платежи, в том числе:</i>		4 329	(32 307)
Арендные платежи		(7 307)	(3 485)
Опцион на процентную ставку КЭП к кредитному договору		(25 000)	-

Расшифровка строк прочее поступление и прочие платежи в отчете о движении денежных средств предоставлена ниже за 2022г. и 2023г.

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

11. КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. полностью оплачен и составляет 3 079 095 руб.

В 2023 г. дивиденды не объявлялись.

12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

тыс. руб.

Виды заемных средств	2023		2022	
	Краткосрочные по стр. 1510 бухгалтерского баланса	Долгосрочные по стр. 1410 бухгалтерского баланса	Краткосрочные по стр. 1510 бухгалтерского баланса	Долгосрочные по стр. 1410 бухгалтерского баланса
Кредиты банков	7 687 471	-	6 954 156	-
Займы	-	1 083 799	-	166 663
Итого:	7 687 471	1 083 799	6 954 156	166 663

Кредитор/Договор	Сумма основного долга, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.	Ставка	Срок погашения
Сбербанк ПАО договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №00880020/40003200 от 22.12.2020г.	3 000 000	701 606	С 01.07.2022г.- ключевая ставка Банка России по состоянию на дату 01.07.2022г. плюс фиксированная маржа 4,16%, С 01.10.2023г.- ключевая ставка Банка России плюс 4 % годовых	Не позднее 31.03.2024г.
Сбербанк ПАО договор об открытии невозобновляемой кредитной линии N 00990021/40003200 от 22.09.2021 г.	3 150 000	835 872	С 01.10.2022г.- ставка 13,3% годовых, с 01.10.2023г. - ключевая ставка Банка России плюс фиксированная маржа 4% годовых	Не позднее 31.03.2024г.
ООО «Смайнэкс Управление Активами» Договор займа №б/н от 07.07.2020г.	1 031 854	51 945	Ставка 7%	Не позднее 07.07.2026г.

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

13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

Все оценочные обязательства на 31.12.2023г. являются краткосрочными.

14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

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

15. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обязательства по аренде, учитываемое в соответствии с ФСБУ 25/2018, отражаются по приведенной стоимости, определяемой как остаток на субсчете 76.07.1 «Арендные обязательства» за вычетом остатка на субсчете 76.07.5 «Проценты по аренде» и остатка на субсчете 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам».

Обязательство по аренде, отражено в составе Раздела IV «Краткосрочные обязательства» по строке 1550 «Прочие обязательства» в размере 6 626 тыс. руб.

Расшифровки отдельных статей Отчета о финансовых результатах (ОФР)

16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)	136 079	187 550
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	(54 440)	(107 834)
Валовая прибыль (убыток)	81 639	79 716
Коммерческие расходы	(30)	(4)
Управленческие расходы	(131 319)	(46 793)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	(49 710)	32 919
<i>Проценты к получению</i>	933 512	551 877
<i>Проценты к уплате</i>	(191 118)	(701 521)
Прочие доходы, в том числе	11 511	2 098
<i>Списание безнадежной кредиторской задолженности при ликвидации должника</i>	-	214
<i>Излишки в результате инвентаризации</i>	10 176	-
<i>Неустойки, штрафы, пени по договору</i>	388	7176
<i>Оценочные обязательства по оплате труда</i>	315	42
<i>Резервы по сомнительным долгам</i>	573	1 093
<i>Судебные и арбитражные расходы и сборы</i>	59	32
Прочие расходы, в том числе	(70 472)	(57 353)
<i>Банковские услуги</i>	(12)	(7)
<i>Госпошлины</i>	(113)	(48)
<i>Возмещение причиненных убытков</i>	(5)	(205)
<i>Расходы прошлых периодов</i>	(136)	(285)
<i>Услуги связи не принимаемые в НУ</i>	(90)	-
<i>Налог на имущество</i>	(40 163)	(41 104)
<i>НДС не подлежащий зачету</i>	(6)	-

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Оценочные обязательства по оплате труда	(198)	-
Резерв по сомнительным долгам	(1 051)	(614)
Спецодежда, форменная одежда	(604)	(67)
Прочие расходы за счет прибыли	(28 092)	(14 840)
Штрафы, пени по налогам	-	(180)
Прочие расходы	(2)	(3)
Прибыль (убыток) до налогообложения по стр. 2300 ОФР	(94 277)	(171 980)

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (п. 3 ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже в таблицах (ПБУ 10/99):

Выручка и себестоимость за 2022 год

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг (не включая коммерческие и управленческие расходы)	Валовая прибыль (убыток)
Агентское вознаграждение	732	-	732
Выручка контроля въезда/выезда авто	1 259	-	1 259
Выручка от базовой арендной платы	177 208	107 834	69 374
Выручка от оказания разовых дополнительных услуг	271	-	271
Выручка от переменной арендной платы	7 782	-	7 782
Выручка от услуг по эксплуатации недвижимости	70	-	70
Ремонтные работы	26	-	26
Услуги эксплуатации	201	-	201
Итого за 2022 год	187 550	107 834	79 716

Выручка и себестоимость за 2023 год

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг (не включая коммерческие и управленческие расходы)	Валовая прибыль (убыток)
Агентское вознаграждение	458	-	458
Выручка контроля въезда/выезда авто	937	-	937

Выручка от базовой арендной платы	128 547	54 440	74 107
Выручка от оказания разовых дополнительных услуг	97	-	97
Выручка от переменной арендной платы	5 807	-	5807
Выручка от услуг по эксплуатации недвижимости	44	-	44
Услуги эксплуатации	189	-	189
Итого за 2023 год	136 079	54 440	81 639

Коммерческие расходы

Расшифровка коммерческих расходов по стр. 2210 ОФР, тыс.руб.:

Коммерческие расходы	2023 год	2022 год
Прочие затраты	(30)	(4)
Итого коммерческие расходы	(30)	(4)

Управленческие расходы

Расшифровка управленческих расходов по стр. 2220 ОФР, тыс.руб.:

Управленческие расходы	2023 год	2022 год
Амортизационные отчисления	35	12
Аренда прочих основных фондов	1	-
Аудиторские услуги	54	54
Инвентарь и хоз. принадлежности, мебель, пр. офисное оборудование, ремонт и обслуживание	70	19
Канцелярские расходы	47	252
Информационные услуги	568	86
Курьерские, почтовые услуги	1	8
Добровольное медицинское страхование	1 155	323
Оплата труда	104 746	38 440
Страховые взносы	17 475	6 457
Медосмотр сотрудников	-	14
Программы для ЭВМ и базы данных	73	58
Услуги хранения	82	166
Услуги связи	-	2
Юридические услуги, услуги нотариуса	412	4
Расходы на бухгалтерское и юридическое сопровождение, управление проектами	376	898
Услуги по подбору персонала	1 241	-
Обучение персонала, аттестация рабочих мест	102	-
Коммунальные расходы и обслуживание офиса, охрана офисных помещений	4 833	-
Прочие	48	-
Итого управленческие расходы	131 319	46 793

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

17. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Налог на прибыль по строке 2410 ОФР:

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

Информация по налогу на прибыль	За 2023 год	За 2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(94 277)	(171 980)
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Сумма условного дохода по налогу на прибыль	(18 855)	(34 396)
Постоянные разницы отчетного периода	12 197	12 807
Изменение отложенного налога на прибыль по стр. 2412 ОФР, всего:	6 659	21 589
Итого по строке 2411 «Текущий налог на прибыль»	-	-

Показатель	Срок погашения		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	
Сумма отложенного налогового актива	42 649	34 540	от 1 до 5 лет
Сумма отложенного налогового обязательства	14 508	13 060	от 1 до 5 лет

Чистый убыток отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет (87 616) тыс. руб., чистый убыток за 2022 год составляет (150 393) тыс. руб.

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

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность, были внесены следующие изменения:

- в связи с изменением в декабре 2023г. назначения использования земельных участков по договорам аренды ЗУ с Департаментом городского имущества г.Москвы, внесены ретроспективно корректировки, в строки 1190 «Прочие оборотные активы» и 1210 «Запасы»;
- в соответствии с внесенными изменениями в бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2023г., скорректированы сравнительные показатели по строкам 1230 «Дебиторская задолженность» и 1260 «Прочие оборотные активы».

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)
Прочие оборотные активы	1190	Из строки 1190 перенесено в строку 1210	2 059 118	(2 059 118)	0
Итого по разделу I	1100		8 950 315	(2 059 118)	6 891 197
Запасы	1210	Из строки 1190 перенесено в строку 1210	29 984	2 059 118	2 089 102
Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	Авансы на строительств о перенесены из строки 1260	452 169	281 073	733 242

Авансы, направленные на строительство	12302	Добавлена подстрока	0	281 073	281 073
Прочие оборотные активы	1260	Авансы на строительство о перенесены в строку 1230	281 073	(281 073)	0
Итого по разделу II	1200		775 942	2 059 118	2 835 060
БАЛАНС	1600		9 726 257	0	9 726 257
БАЛАНС	1700		9 726 257	0	9 726 257

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

Наименование строк бухгалтерского баланса	Код	Примечание	2022 год		
			На 31 декабря 2022 г. (до пересчета)	Корректировка	На 31 декабря 2022 г. (после пересчета)
Прочие оборотные активы	1190	Из строки 1190 перенесено в строку 1210	2 059 118	(2 059 118)	0
Итого по разделу I	1100		8 773 044	(2 059 118)	6 713 926
Запасы	1210	Из строки 1190 перенесено в строку 1210	57 378	2 059 118	2 116 496
Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	Авансы на строительство о перенесены в из строки 1260	1 122 263	347 320	1 469 583
Авансы, направленные на строительство	12302	Добавлена подстрока	0	347 320	347 320
Прочие оборотные активы	1260	Авансы на строительство о перенесены в строку 1230	347 320	(347 320)	0
Итого по разделу II	1200		1 536 598	2 059 118	3 595 716
БАЛАНС	1600		10 309 642	0	10 309 642
БАЛАНС	1700		10 309 642	0	10 309 642

К представленным в отчетности показателям 2022г. были применены ретроспективные корректировки. Корректировка показателей проведена с учетом требований о сопоставимости сравнительных показателей (п. 10 ПБУ4/99, п. 15 ПБУ1/2008).

Приведенные корректировки представлены в таблице:

Тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах				
Наименование показателя	За 2022 г.			Комментарий
	До корректировки	После корректировки	Корректировка	
Прочие доходы строка 2340	127 098	2 098	125 0000	Корректировка показателя в связи с исключением из доходов безвозмездно полученных векселей (безпроцентных) и включением их в добавочный капитал (Дт84.01 Кт83) на сумму 125

				млн.руб.: в.т.ч. вексель с номиналом - 8 млн.руб., вексель с номиналом - 27 млн.руб., вексель с номиналом -90 млн.руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения строка 2300	(46 980)	(171 980)	125 000	Корректировка показателя в связи с исключением из доходов безвозмездно полученных векселей и включением их в добавочный капитал.
Чистая прибыль (убыток) строка 2400	(25 393)	(150 393)	125 000	Корректировка показателя в связи с исключением из доходов безвозмездно полученных векселей и включением их в добавочный капитал.
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода строка 2520	0	125 000	125 000	Решением единственного учредителя от 31.12.2022 добавочный капитал отнесен на нераспределенную прибыль (Дт83 Кт84.01)
Совокупный финансовый результат периода строка 2500	(25 393)	(25 393)	0	

19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

По состоянию на 31 декабря 2023 г. единственным бенефициарным владельцем Общества является Тулупов 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	Основание (основания), по которому лицо входит в группу лиц
1	Шиллер Валерия Ильинична		РФ	Генеральный директор Общества, лицо осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа
2	Тулупов Алексей Викторович		РФ	контроль 100 % ООО «Смайнэкс Управление Активами»
3	ООО «Смайнэкс Управление Активами», ИНН 7709463989	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
Основные хозяйственные общества				
4	ООО "Форвард", ИНН 9706005913	ООО	123557, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Электрический, д. 1, стр. 12	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества 100%

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

Показатели расчетов по операциям со связанными сторонами, незавершенными на 31.12.2023, представлены в таблице:

тыс. руб.

Показатель	2023	2022
Дебиторская задолженность	8 351 776	7 063 832
- дочерние общества	-	-
Кредиторская задолженность	10 884	237
-основные хозяйственные общества	15	30
-прочие стороны	10 869	207
- дочерние общества	-	-
Задолженность по кредитам и займам, в т.ч. по процентам начисленным	1 083 799	166 663
-основные хозяйственные общества	-	-
-прочие стороны	1 083 799	166 663
- дочерние общества	-	-
Задолженность по вознаграждениям	217	80
-основной управленческий персонал	217	80

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в таблице:

тыс. руб.

Виды и объем операций в течение года	2023	2022
Продажа товаров, работ, услуг , без НДС	152	152
Приобретение товаров, работ, услуг, без НДС	218 335	1 298
-основные хозяйственные общества	-	-
- дочерние общества	-	-
- прочие стороны	218 335	1 298
Вклады в уставные (складочные) капиталы	-	-
- дочерние общества	-	-
Вклады в имущество дочернего общества (без увеличения уставного капитала)	-	-
- дочерние общества	-	-
Проценты по займам, выданным связанным сторонам	933 430	367 346
- дочерние общества	-	-
Проценты по кредитам и займам, полученным от связанных сторон	9 603	9 495
- прочие стороны	9 603	9 495
Поступление денежных средств по текущей деятельности, без НДС	116 139	164
-основные хозяйственные общества	116 139	164
-дочерние общества	-	-
- прочие стороны	-	-
Выбытие денежных средств по текущей деятельности, без НДС	383 683	42 851

Виды и объем операций в течение года	2023	2022
-основные хозяйственные общества	-	-
-дочерние общества	383 683	42 851
Поступление денежных средств по финансовой деятельности, без НДС	880 633	37 400
-основные хозяйственные общества	-	-
- прочие связанные стороны	880 633	37 400
- дочерние общества	-	-
Выбытие денежных средств по финансовой деятельности, без НДС	3 100	-
-основные хозяйственные общества	-	-
- прочие связанные стороны	3 100	-
Выбытие денежных средств по инвестиционной деятельности, без НДС	180 000	-
-дочерние общества	180 000	-
Поступление денежных средств по инвестиционной деятельности, без НДС	-	196 465
-дочерние общества	-	-

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату за 2023 год составило 28 055 тыс. рублей, (за 2022год составило 13 859 тыс. рублей). Указанная сумма включает налог на доходы физических лиц. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

Состав должностей, отнесенных к управленческому персоналу указан в таблице:

2023	2022
Генеральный директор	Генеральный директор
Главный бухгалтер	Главный бухгалтер
Управляющий директор	Управляющий директор
Заместитель генерального директора	Заместитель генерального директора
Заместитель управляющего объектом	Заместитель управляющего объектом
Заместитель руководителя проекта	Заместитель руководителя проекта
Главный инженер	Главный инженер
Менеджер по работе с клиентами	Менеджер по работе с клиентами

Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов. В соответствии с российским законодательством Общество перечисляло взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая основной управленческий персонал.

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

Обеспечения, выданные третьим лицам, отсутствуют.

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

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество не получало обеспечения в форме залога и поручительства от третьих лиц перед Обществом.

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

20. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА

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

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.

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

Вид актива по балансу	2023	2022
Долгосрочные финансовые вложения	5 922	5 742
Запасы	3 209 041	2 116 496
Дебиторская задолженность	2 621 343	1 469 583
Денежные средства	948	8 608
ИТОГО	5 837 254	3 600 429

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

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

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

Общество оценивает риск возможного колебания будущих потоков денежных средств из-за изменения рыночных цен как находящийся на допустимом уровне.

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.

Экономическая среда

Общество осуществляет свою деятельность в условиях геополитической напряженности в мире, обострившейся в феврале 2022 года.

Обострение геополитической напряженности привело к колебанию валютных обменных курсов по сравнению с обменными курсами, действовавшими на конец 2023 года, ключевой ставки Банка России, цен на нефть и газ, и к падению российского фондового рынка. На товарных рынках также наблюдается повышенная волатильность.

Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе быстрых платежей SWIFT (СВИФТ).

Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении деловой активности организаций, работающих в России и с Россией, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне, вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Руководство организации подтверждает, что исходя из своего текущего понимания ситуации, специальная военная операция на территории Украины, а также дополнительные санкции, введенные со стороны иностранных государств, не оказывают существенного влияния на непрерывность деятельности ООО «СЗ»Смайнэкс Тишинский Бульвар» в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты, и не приводят к значительным изменениям балансовой стоимости или классификации активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Генеральный директор

Шиллер Валерия Ильинична

14 февраля 2024г.



Полный перечень юридических и физических лиц - связанных сторон Общества

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

12	"Специализированный застройщик Смайнгэкс Вест Гарден"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397758	1217700367004
13	"Специализированный застройщик Дельта"	ООО	111033, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, пер. Слободской, дом № 6, строение 1	7708397606	1217700354695
14	"Специализированный застройщик Дельта-Строй"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397740	1217700366971
15	"Специализированный застройщик Ильинка 3/8"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 3/1	7708352901	1197746385341
16	"Специализированный застройщик Ильинка"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397250	1217700326612
17	"Специализированный застройщик Альфа"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7708397268	1217700326634
18	"СЗ "Чистые пруды"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 2/6	9709054651	1197746580415
19	"Стройэкспо на Фрунзенской"	ООО	119146, г. Москва, Фрунзенская набережная, д. 30	7704873170	5147746016831
20	"Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	5032085888	1035006456627
21	"Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7703647676	1077761883210
22	"Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	119017, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4	7705609387	1047796531848
23	"Минские Холмы"	ООО	123056, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, 2-я Брестская ул., д. 29А, эт/пом/ком 3/11/6	7708306609	5167746441946
24	"ИнвестПроектХолдинг"	ООО	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2 стр. 1, помещ. 1/6	7709462872	1157746618633

25	"Смайнэкс Инжиниринг"	ООО	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706005173	1207700089057
26	"Смайнэкс Управление Активами"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709463989	1157746675965
27	"Смайнэкс"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7705764030	1067759729311
28	"Сущевский Вал"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709481794	1167746053342
29	"Специализированный застройщик Академика Королева"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9709035730	1187746782002
30	"Специализированный застройщик "Слободской"	ООО	111033, Москва г., Слободской пер., дом №6, строение 13, этаж 1, помещение 1, комната 1	9717085011	1197746490897
31	"Специализированный застройщик "Второй"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706003031	1197746610082
32	"Брикстон"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7705535022	1137746210579
33	"Смайнэкс Констракшн"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709492531	1167746468801
34	"Смайнэкс Инвестиции"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9715345313	1197746296880
35	"Специализированный застройщик "Толмачевский"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9715345190	1197746294350
36	"Служба Комфорта Смайнэкс"	ООО	109428, Москва г, Рязанский пр-кт, дом № 10, строение 18, этаж надстройка 2, комната 2	9721070240	1187746864975
37	"Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7709453532	1157746270439

38	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, этаж 2, комната 14	9724011275	1207700154364
39	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7	7724766868	1107746913845
40	"Дедовский хлеб"	ЗАО	143530, Московская обл, Истринский р-н, Дедовск г, Главная 1-я ул, дом № 4	5017000350	1025001823054
41	"Коломенское поле"	ООО	142181, Московская обл., Подольск г.о., Подольск г., Коледино д., тер. Индустриальный парк Коледино, д. 21, стр. 1, этаж 3, ком. 1	5017118338	1185053040380
42	"ТД "Коломенский"	ООО	115230, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Нагатинно-Садовники, Каширское ш, дом № 3, корпус 2, строение 2	9721071156	1187746912528
43	"Служба Комфорта Парка Мира"	ООО	129626, Москва г, Мира пр-кт, дом № 102, строение 24, этаж подвал, комната 3	9717091350	1207700149403
44	"Джаз. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706008343	1207700323038
45	"Хлебозавод Балашихи"	ООО	143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Пригородная, д. 11Б, литер Н, этаж 2, комната 28	5017124518	1205000100392
46	"Новослободская"	ООО	127055, Москва г, Сушёвская ул, дом № 27, строение 2, этаж 1, помещение IV, комната 3-5	7707351768	1157746876264
47	"Форвард"	ООО	123557, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Электрический, д. 1, стр. 12	9706005913	1207700164264
48	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский Бульвар"	ООО	123557, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, пер Электрический, д. 1, стр. 12	7703430017	1177746674203
49	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Обыденский №1"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706013618	1217700099869
50	"Хамелеон. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	109428, Россия, Москва г., муниципальный округ Рязанский вн. тер.г., Рязанский пр-кт, д. 10, стр. 18, комната 38	9721120212	1217700095227

51	"Чистые пруды девелопмент"	ООО	105120, Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, Наставнический пер, дом № 17, строение 1, помещение I, комната 42	9709073573	1217700368071
52	"Базальт"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	7705739315	1067746756989
53	"Специализированный застройщик "Третий"	ООО	119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/6	9706019881	1217700550099
54	"Хлебный дом"	ООО	196084, Санкт-Петербург г, Смоленская ул, дом № 18А	7810356819	1157847198926
55	"Коломенский Торговый Дом"	ООО	142181, Московская обл, Коледино д, Подольск г.о., тер. Индустриальный Парк Коледино, дом № 21, строение 1, этаж 3, комната 2	5074075867	1225000065245
56	"Волжский Пекарь"	АО	170002, Тверская обл., г. Тверь, ул. Дарвина, д.5	6900000501	1026900516653
57	"Специализированный застройщик "Четвертый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашёвская наб., дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706030035	1237700023626
58	"Некстейдж"	ООО	115088, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Южнопортовый, Шарикоподшипниковская ул, дом № 4, корпус 20	9723155210	1227700321452
59	"Смайнкс Премнум Сервис"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашёвская наб., дом № 6/1/2, строение 1, помещение 4/1	9706030652	1237700097898
60	"Квартал Смайнкс"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашёвская наб., дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706031470	1237700180310
61	"Бизнес-Парк "Рублево"	ООО	123104, г. Москва, Большой Палашёвский переулок, д. 11, стр. 1	5032183437	1085032001890
62	"Вавилова 13А"	АО	105066, г. Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Басманный, ул. Нижняя	7736338056	1217700562144

			Красносельская, д. 35, стр. 9, помещение 4Н		
63	"Таксомоторный Парк-12"	ООО	105066, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Басманный, Нижняя Красносельская ул., д. 35, стр. 9, помещ. 4Н	7736315370	1187746205240
64	"Группа компаний "Дарница"	ООО	195067, Санкт-Петербург г, Маршала Тухачевского ул, дом № 24, литера А, помещение 2-Н, офис 127	7806458984	1117847306807
65	"Специализированный застройщик Онест"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706035770	1237700596858
66	"Садовая-Спасская"	ООО	107078, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, дом № 28	7708423550	1237700608397
67	"Специализированный застройщик Вест Гарден"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 1/6	9706035788	1237700596869
68	"Специализированный застройщик Пятый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036460	1237700646732
69	"Специализированный застройщик Шестой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036453	1237700646600
70	"Специализированный застройщик Седьмой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036485	1237700646754
71	"Специализированный застройщик Восьмой"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036502	1237700646842
72	"Специализированный застройщик Девятый"	ООО	119017, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	9706036478	1237700646743

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

Раздел 2. Перечень физических лиц

№ п/п	Фамилия, имя, отчество		Гражданство	ИНН	СНИЛС
1	Тулупов Алексей Викторович		РФ	772343386815	-
2	Шиллер Валерия Ильинична		РФ	550517016796	-
3	Колганова Елена Владимировна		РФ	500109953647	-
4	Черныш Иван Владимирович		РФ	561005396952	-
5	Брызгалов Кирилл Александрович		РФ	440118033624	-
6	Полетика Андрей Константинович		РФ	772584462847	-
7	Кириченко Николай Павлович		РФ	190205976139	-
8	Демиралай Селим Оздин		РФ	772174717322	-
9	Каляева Екатерина Александровна		РФ	971509819940	-
10	Козлов Дмитрий Владимирович		РФ	780602509420	-
11	Стасюк Андрей Анатольевич		РФ	772316320903	-
12	Макаришин Евгений Иванович		РФ	667221033643	-
13	Куркачева Маргарита Геннадьевна		РФ	780701390510	-
14	Комков Дмитрий Андреевич		РФ	501813000690	-
15	Яковлева Татьяна Борисовна		РФ	532100948525	-
16	Каргашов Владислав Михайлович		РФ	381706944308	-

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