

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Смайнэкс Тишинский Бульвар»
за 2024 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» (далее по тексту – «Общество», ОГРН 1177746674203), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года;
- отчета о финансовых результатах за 2024 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2024 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2024 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 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ 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 ГОДОВОЙ 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 (финансовой) 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/10724/25-ФЗ-59
от 01 июля 2024 г. сроком до 30 июня 2025 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 2025 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Смайнкэс Тишинский Бульвар"	по ОКПО	16283709
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703430017
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	119017, Город Москва, вн.тер.г.. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 3/1		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИНЭКСПЕРТИЗА"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7708096662	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739127734	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Нематериальные активы	1110	-	1 527	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.5	Основные средства	1150	667 088	697 418	937 755
	в том числе:				
	Право пользования арендой	11501	117 934	5 799	12 125
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.7	Финансовые вложения	1170	4 372 499	5 921 631	5 741 631
п.6	Отложенные налоговые активы	1180	583 795	42 649	34 540
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 623 382	6 663 225	6 713 926
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9 427 920	3 209 041	2 116 496
п.8	в том числе:				
	Затраты на строительство	12101	9 427 920	3 208 777	2 116 496
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	252 665	30 298	1 030
	в том числе:				
	НДС с затрат на строительство	12101	252 665	30 233	1 030
п.9	Дебиторская задолженность	1230	7 450 870	2 621 343	1 469 583
	в том числе:				
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12301	3 239 453	-	-
	Авансы, направленные на строительство	12302	961 117	457 086	347 320

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	767	948	8 607
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	17 132 222	5 861 630	3 595 716
	БАЛАНС	1600	22 755 604	12 524 855	10 309 642

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	971 498	44 423	22 039
	в том числе:				
	Использование прибыли	13701	(1 222)	-	(11 742)
	Итого по разделу III	1300	4 050 593	3 123 518	3 101 134
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.12	Заемные средства	1410	11 405 186	1 083 799	166 663
	Отложенные налоговые обязательства	1420	866 876	14 508	13 061
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	6 248 170	-	6 615
	Итого по разделу IV	1400	18 520 232	1 098 307	186 339
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.12	Заемные средства	1510	-	7 687 471	6 954 156
п.14	Кредиторская задолженность	1520	132 600	601 023	59 740
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	24 519	7 910	2 270
п.15	Прочие обязательства	1550	27 660	6 626	6 003
	Итого по разделу V	1500	184 779	8 303 030	7 022 169
	БАЛАНС	1700	22 755 604	12 524 855	10 309 642

Руководитель

(подпись)

Шиллер Валерия Ильинична

(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Смайнэкс 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

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2024
16283709		
7703430017		
68.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
п.16	Выручка	2110	3 298 747	136 079
п.16	Себестоимость продаж	2120	(1 616 311)	(54 440)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 682 436	81 639
п.16	Коммерческие расходы	2210	-	(30)
п.16	Управленческие расходы	2220	(152 300)	(131 319)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 530 136	(49 710)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.16	Проценты к получению	2320	1 021 632	933 512
п.16	Проценты к уплате	2330	(1 246 157)	(919 118)
п.16	Прочие доходы	2340	10 611	11 511
п.16	Прочие расходы	2350	(76 397)	(70 472)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 239 825	(94 277)
п.17	Налог на прибыль	2410	(311 528)	6 659
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(311 528)	6 661
	Прочее	2460	-	2
	Чистая прибыль (убыток)	2400	928 297	(87 616)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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
	в том числе: Добавочный капитал отнесен в прибыль		-	110 000
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	928 297	22 384
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Шиллер Валерия
Ильинична

(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Смайнкс Тишинский Бульвар"		Форма по ОКУД	
			0710004	
			31	2024
			16283709	
			7703430017	
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом			ИНН	
			68.20	
			12300	16
Частная собственность		по ОКФС	384	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		

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 2022 г.	3100	3 079 095	-	-	-	22 039	3 101 134
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	110 000	110 000
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	110 000	110 000
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(87 616)	(87 616)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(87 616)	(87 616)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

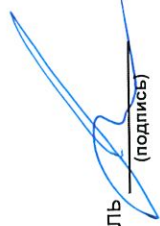
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	3 079 095	-	-	-	44 423	3 123 518
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	928 297	928 297
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	928 297	928 297
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 222)	(1 222)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
HMA	3328	-	-	-	-	(1 222)	(1 222)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	3 079 095	-	-	-	971 498	4 050 593

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	4 050 593	3 123 517	3 101 134

Руководитель  Шилпер Валерия Ильинична
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Смайнэкс 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
16283709		
7703430017		
68.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	51 114	228 684
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	50 775	130 504
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	339	98 180
Платежи - всего	4120	(4 772 491)	(896 854)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 832 204)	(555 563)
в связи с оплатой труда работников	4122	(522 384)	(154 276)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 941 119)	(150 000)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(324 504)	-
прочие платежи	4129	(152 280)	(37 015)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 721 377)	(668 170)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 832 500	82
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	1 831 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 500	82
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(312 926)	(184 797)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(31 058)	(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	(281 868)	(180 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 519 574	(184 715)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 770 468	880 633
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 770 468	880 633
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	(7 568 846)	(35 407)
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	(7 539 352)	(3 100)
прочие платежи	4329	(29 494)	(32 307)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 201 622	845 226
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(181)	(7 659)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	948	8 607
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	767	948
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Шиллер Валерия Ильинична

(расшифровка подписи)

25 марта 2025 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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		Убыток от обесцене- ния	Переоценка	Переоценка	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	1 120	(27)	-	(1 120)	27	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	1 120	-	-	(27)	-	-	1 120	(27)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2024г.	1 120	(27)	-	(1 120)	27	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	1 120	-	-	(27)	-	-	1 120	(27)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

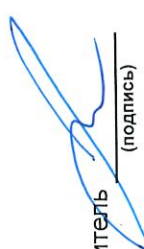
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	434	-	(434)	-	-
	5190	за 2023г.	-	1 554	-	(1 120)	434
в том числе:	5181	за 2024г.	284	-	(284)	-	-
	5191	за 2023г.	-	284	-	-	284
Создание гайдбука для проекта Тишинский бульвар	5182	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2023г.	-	240	-	(240)	-
Разработка системы визуальной идентификации для проекта Тишинский Бульвар	5183	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2023г.	-	600	-	(600)	-
Работы по адаптации констант бренда на следующие носители системы визуальной идентификации для ТБ	5184	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2023г.	-	280	-	(280)	-
Анимационный ролик для проекта Тишинский бульвар	5185	за 2024г.	150	-	(150)	-	-
	5195	за 2023г.	-	150	-	-	150

Руководитель  (подпись) Шилпер Валерия Ильинична (расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	782 710	(107 485)	274 030	(309 994)	45 456	-	(34 674)	-	-	746 746	(96 703)
	5210	за 2023г.	1 040 847	(112 185)	13 387	(271 522)	31 776	-	(27 076)	-	-	782 710	(107 485)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	(313)	-	-	2 841	(313)
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5202	за 2024г.	7 200	(476)	-	-	-	-	(714)	-	-	7 200	(1 190)
	5212	за 2023г.	-	-	7 200	-	-	-	(476)	-	-	7 200	(476)
Здания	5203	за 2024г.	753 531	(96 165)	-	(185 712)	24 108	-	(13 814)	-	-	567 819	(85 871)
	5213	за 2023г.	1 021 781	(108 041)	-	(268 250)	31 776	-	(19 900)	-	-	753 531	(96 165)
Офисное оборудование	5204	за 2024г.	108	(44)	404	-	-	-	(35)	-	-	512	(79)
	5214	за 2023г.	108	(9)	-	-	-	-	(35)	-	-	108	(44)
Право пользования активами	5205	за 2024г.	15 815	(10 016)	232 836	122 466	21 148	-	(19 383)	-	-	126 186	(8 251)
	5215	за 2023г.	15 815	(3 690)	-	-	-	-	(6 326)	-	-	15 815	(10 016)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2024г.	6 056	(784)	37 948	(1 816)	201	-	(416)	-	-	42 188	(999)
	5216	за 2023г.	3 142	(445)	6 187	(3 272)	-	-	(339)	-	-	6 056	(784)
	5207	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	22 193	277 975	(9 093)	(274 030)	17 045
в том числе:	5250	за 2023г.	9 093	13 291	(122)	(69)	22 193
Стол 1300*900*750 мм (Столешница 125 мм с выдвижными консолями мдф+шпон, отделка лак. Основание 42мм- мдф+шпон, отделка лак. Опора радиусная - мдф+ш	5241	за 2024г.	-	1 311	-	(1 311)	-
Стол 1600*900*750 мм (Столешница 125 мм с выдвижными консолями мдф+шпон, отделка лак. Основание 42 мм мдф+шпон, отделка лак, Опора радиусная - мдф+ш	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Стол 1300*900*750 мм (Столешница 125 мм с выдвижными консолями мдф+шпон, отделка лак. Основание 42 мм мдф+шпон, отделка лак, Опора радиусная - мдф+ш	5242	за 2024г.	-	558	-	(558)	-
Гарнитура Apple Vision Pro MQL93LL/A очки виртуальной реальности 512GB с Головным ремнем Apple Solo Knit Band для Vision Pro - M	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Типовые секции забора на проекте «Тишинский бульвар» с медиапанелями	5243	за 2024г.	-	404	-	(404)	-
Благоустройство территории (Электр. пер. д.1-комплекс) Общие затраты	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Макет проекта Тишинский бульвар в масштабе 1:125	5244	за 2024г.	-	37 798	-	(37 798)	-
Система охранно-тревожной сигнализации на объекте по адресу: г. Москва, Средний Тиш.пер.б гр. *121 мес.	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Стенд с образцами материалов на объекте Офис продаж по адресу: г. Москва, Средний Тишинский пер. д.5	5245	за 2024г.	9 093	-	(9 093)	-	9 093
Арендное помещение Часть помещ.с кад.номером 77-01/0002016/2837, эт.4, пом.1.комн. 38-40,42-59,77 (01.03)	5255	за 2023г.	9 093	-	-	-	-
Арендное помещение Часть помещ.с кад.номером 77-01/0002016/2832, этаж чердак, пом. 1 комн.б (часть)	5246	за 2024г.	13 100	3 945	-	-	17 045
Арендное помещение неж.193,6 м2 (г.Москва, Ср.Тишинский пер.д.5)*офис продаж (01.03)_01.12.24	5256	за 2023г.	-	13 100	-	-	13 100
Арендное помещение неж.1385,8 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5247	за 2024г.	-	150	-	(150)	-
Арендное помещение неж.76,6 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
Арендное помещение неж.26,2 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5248	за 2024г.	-	972	-	(972)	-
Арендное помещение неж.131,6 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
Арендное помещение неж.117,9 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5249	за 2024г.	-	206 597	-	(206 597)	-
Арендное помещение неж.1385,8 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
Арендное помещение неж.76,6 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5260	за 2024г.	-	868	-	(868)	-
Арендное помещение неж.26,2 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5261	за 2023г.	-	-	-	-	-
Арендное помещение неж.131,6 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5262	за 2024г.	-	25 372	-	(25 372)	-
Арендное помещение неж.117,9 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5263	за 2023г.	-	-	-	-	-
Арендное помещение неж.76,6 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5264	за 2024г.	-	41	(41)	-	-
Арендное помещение неж.1385,8 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5265	за 2023г.	-	-	(2)	-	-
Арендное помещение неж.26,2 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5266	за 2024г.	-	1	(1)	-	-
Арендное помещение неж.131,6 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5267	за 2023г.	-	-	(4)	-	-
Арендное помещение неж.117,9 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5268	за 2024г.	-	4	-	-	-
Арендное помещение неж.76,6 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5269	за 2023г.	-	-	-	-	-
Арендное помещение неж.1385,8 м2: г.Москва, Ср.Тишинский пер. д.3/10 ,стр.3 (с 01.06.21)*1000	5270	за 2024г.	-	4	(4)	-	-

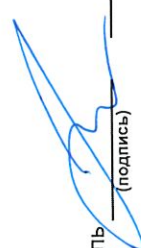
Услуги оценщика в результате инвентаризации ОС (общие затраты)	за 2024г.	-	-	-	-
5267	за 2023г.	-	-	70	-
Аппаратура электрическая высоковольтная -ячейки типа КСО в РП № 16102 (11шт) 7гр*181мес	за 2024г.	-	-	-	-
5268	за 2023г.	-	-	5	(5)
Аппаратура электрическая высоковольтная в РП № 16102-выключатель масляный ВМГ-10-630-20 (8шт) 7гр*181мес	за 2024г.	-	-	-	-
5269	за 2023г.	-	-	1	(1)
Трансформаторы тока ТПЛ-10 в РП №16102 (16шт) малоц.ОС	за 2024г.	-	-	-	-
5270	за 2023г.	-	-	1	(1)
Трансформатор напряжения масляные НТМИ-10 в РП №16102 (2шт) малоц ОС	за 2024г.	-	-	-	-
5271	за 2023г.	-	-	-	-
Трансформатор электрический силовой типа ТМ 630 кВА, 10/0,4кВ (3шт) 7гр*181мес	за 2024г.	-	-	-	-
5272	за 2023г.	-	-	4	(4)
Трансформатор электрический силовой типа ТМ, 1000 кВА, 10/0,4кВ (5шт) 7гр*181мес	за 2024г.	-	-	-	-
5273	за 2023г.	-	-	9	(9)
Оборудование ТП: ТП-1, ТП-2, ТП-3, ТП-4-аппаратура электрическая высоковольтная (4 шт) 7гр*181мес	за 2024г.	-	-	-	-
5274	за 2023г.	-	-	1	(1)
Сооружение электроэнергетики-кабел.линии электропер. высокого напр. 10кВ, ААБ-10(3х70)(1589 м) 6гр*121м	за 2024г.	-	-	-	-
5275	за 2023г.	-	-	5	(5)
Сооружение электроэнергетики-кабельные линии электропередачи напряжением 0,4кВ(8300 метров) 6гр*121м	за 2024г.	-	-	-	-
5276	за 2023г.	-	-	44	(44)

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	69
в том числе:			
Аппаратура электрическая высоковольтная в РП № 16102-выключатель масляный ВМГ-10-630-20 (8шт) 7гр*181м	5261	-	1
Трансформатор электрический силовой типа ТМ, 630 кВА, 10/0,4кВ (1шт=2шт. списано 31.12.2024) 7гр*181мес	5262	-	4
Трансформатор электрический силовой типа ТМ, 1000 кВА, 10/0,4кВ (5шт) 7гр*181мес	5263	-	9
Оборудование ТП: ТП-2, ТП-3-аппаратура электрическая высоковольтная (2 шт.) 7гр*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) 7гр*181мес	5267	-	5
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	41 683	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) Шилпер Валерия Ильинична (расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

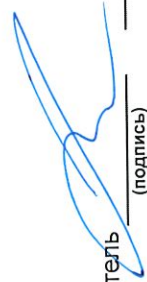
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

3.1. Наличие и движение финансовых вложений											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Поступило		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	5 921 631	-	281 868	(1 831 000)	-	1 021 353	-	4 372 499	-
	5311	за 2023г.	5 741 631	-	180 000	-	-	933 430	-	5 921 631	-
в том числе: Займы выданные	5302	за 2024г.	5 921 631	-	281 868	(1 831 000)	-	1 021 353	-	4 372 499	-
	5312	за 2023г.	5 741 631	-	180 000	-	-	933 430	-	5 921 631	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2024г.	5 921 631	-	281 868	(1 831 000)	-	1 021 353	-	4 372 499	-
	5310	за 2023г.	5 741 631	-	180 000	-	-	933 430	-	5 921 631	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель  Шиллер Валерия Ильинична
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	выбыло	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 2024г.	3 209 041	-	3 209 041	9 665 819	(3 446 940)	-	-	-	X	9 427 920	-	9 427 920
	5420	за 2023г.	2 116 496	-	2 116 496	1 148 013	(55 468)	-	-	-	X	3 209 041	-	3 209 041
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	246	-	246	-	(246)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	1 274	(1 028)	-	-	-	-	246	-	246
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	3 208 777	-	3 208 777	9 665 737	(3 446 649)	-	-	-	-	9 427 864	-	9 427 864
	5425	за 2023г.	2 116 496	-	2 116 496	1 146 720	(54 440)	-	-	-	-	3 208 777	-	3 208 777
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	19	-	19	60	(23)	-	-	-	-	56	-	56
	5426	за 2023г.	-	-	-	19	-	-	-	-	-	19	-	19
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель _____
Ильинична
(подпись) (расшифровка подписи)

Шиллер Валерия
Ильинична
(расшифровка подписи)

25 марта 2025 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	выбыло					перевод из дебиторской в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2024г.	2 622 355	(1 012)	6 912 773	333	(2 083 726)	(468)	(615)	-	-	7 451 267	(397)
	5530	за 2023г.	1 470 117	(533)	1 153 841	4	(1 606)	-	(572)	-	-	2 622 355	(1 012)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2024г.	1 507	(1 012)	71 173	-	(71 625)	(468)	(615)	-	-	587	(397)
	5531	за 2023г.	2 565	(533)	172	-	(1 230)	-	(572)	-	-	1 507	(1 012)
	5512	за 2024г.	12 028	-	-	-	(12 005)	-	-	-	-	23	-
	5532	за 2023г.	12 324	-	-	-	(295)	-	-	-	-	12 028	-
	5513	за 2024г.	2 151 734	-	1 384 887	333	(286 667)	-	-	-	-	3 250 087	-
	5533	за 2023г.	1 107 908	-	1 043 903	4	(81)	-	-	-	-	2 151 734	-
	5514	за 2024г.	457 086	-	2 217 460	-	(1 713 429)	-	-	X	X	961 117	-
	5534	за 2023г.	347 320	-	109 766	-	-	-	-	X	X	457 086	-
	5515	за 2024г.	-	-	3 239 453	-	-	-	-	X	X	3 239 453	-
	5535	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	2 622 355	(1 012)	6 912 773	333	(2 083 726)	(468)	(615)	X	-	7 451 267	(397)
	5520	за 2023г.	1 470 117	(533)	1 153 841	4	(1 606)	-	(572)	X	-	2 622 355	(1 012)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

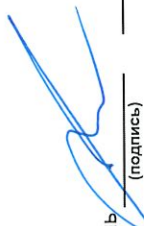
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	397	-	1 012	-	533	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	397	-	1 012	-	533	-
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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 083 799	17 018 638	1 013 230	(1 462 311)	-	-	-	-	17 653 356
	5571	за 2023г.	173 278	880 633	39 603	(3 100)	-	(6 615)	-	-	1 083 799
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	10 299 770	987 486	-	-	-	-	-	11 287 256
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	1 083 799	470 698	25 744	(1 462 311)	-	-	-	-	117 930
	5573	за 2023г.	166 663	880 633	39 603	(3 100)	-	-	-	-	1 083 799
прочая	5554	за 2024г.	-	6 155 382	-	-	-	-	-	-	6 155 382
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5555	за 2024г.	-	92 788	-	-	-	-	X	X	92 788
	5575	за 2023г.	6 615	-	-	-	-	(6 615)	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	8 295 120	3 746 812	330 695	(12 211 658)	(710)	-	-	-	160 260
	5590	за 2023г.	7 019 899	566 065	883 315	(180 773)	-	6 615	-	-	8 295 120
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	570 609	2 990 048	-	(3 463 469)	(64)	-	-	-	97 123
	5581	за 2023г.	14 792	557 790	-	(1 973)	-	-	-	-	570 609
авансы полученные	5562	за 2024г.	9 729	57 228	-	(66 171)	(641)	-	-	-	145
	5582	за 2023г.	21 997	1 317	-	(13 586)	-	-	-	-	9 729
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	14 396	202 013	7	(199 840)	-	-	-	-	16 576
	5583	за 2023г.	20 680	2 939	-	(9 223)	-	-	-	-	14 396
кредиты	5564	за 2024г.	7 687 472	-	330 688	(8 018 160)	-	-	-	-	7 687 472
	5584	за 2023г.	6 954 156	-	883 315	(150 000)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	6 289	469 863	-	(457 392)	(5)	-	-	-	18 755
	5586	за 2023г.	2 271	4 019	-	-	-	-	-	-	6 289
Арендные обязательства	5567	за 2024г.	6 626	27 660	-	(6 626)	-	-	X	X	27 660
	5587	за 2023г.	6 003	-	-	(5 992)	-	-	-	-	6 626
Итого	5550	за 2024г.	9 378 919	20 765 450	1 343 925	(13 673 969)	(710)	X	-	-	17 813 616
	5570	за 2023г.	7 193 177	1 446 698	922 918	(183 873)	-	X	-	-	9 378 919

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

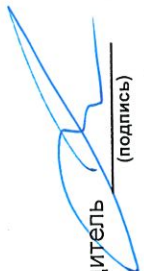
Руководитель  Шилпер Валерия Ильинична
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	8 839	297
Расходы на оплату труда	5620	489 434	130 904
Отчисления на социальные нужды	5630	80 191	21 767
Амортизация	5640	34 674	27 103
Прочие затраты	5650	9 433 679	1 097 998
Итого по элементам	5660	10 046 817	1 278 069
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(8 278 206)	(1 092 280)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 768 611	185 789

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

Руководитель  (подпись)

Шилпер Валерия Ильинична (расшифровка подписи)

25 марта 2025 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	7 910	49 449	(25 479)	(7 361)	24 519
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	6 783	42 488	(21 897)	(6 285)	21 089
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	1 127	6 961	(3 582)	(1 076)	3 430

Шиплер Валерия

Ильинична

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

25 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

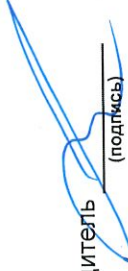
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	300 432 265	68 355 029	31 380 368
Залог (оборудование)	5811	-	2	2
Ипотека (земельные участки, недвижимость)	5812	105 250 810	21 678 027	14 853 366
Поручительство	5813	195 181 455	46 677 000	16 527 000

Руководитель  Шилпер Валерия Ильинична
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

25 марта 2025 г. _____

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		-		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
в том числе:					
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

Руководитель  Шилпер Валерия Ильинична
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

**Пояснения
к
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СЗ СМАЙНЭКС ТИШИНСКИЙ БУЛЬВАР»
за год, закончившийся 31.12.2024**

Оглавление

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	5
3.	ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	15
4.	НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	15
5.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	16
6.	ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ	16
7.	ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	16
8.	ЗАПАСЫ.....	17
9.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	17
10.	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА	18
11.	КАПИТАЛ.....	19
12.	ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	19
13.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	20
14.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	20
15.	ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	20
16.	ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	21
17.	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ.....	24
18.	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.....	25
19.	СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА	28
20.	ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	28

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Смайнэкс Тишинский бульвар» за 2024 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

С 12.11.2024г. Юридический адрес Общества: 119017, Город Москва, вн.тер.г.. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 3/1

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

С 12.11.2024г. Организация поставлена на учет в ИФНС №6 по г. Москве

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7703430017

Код причины постановки на учет (КПП): 770601001

Филиалов и представительств нет.

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Общества.

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

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2024 год является Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ОГРН 1027739127734, ИНН 7708096662, КПП 770701001), являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 12006017998; Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29; телефон, факс: (495) 775-2200, (495) 775-2201; адрес электронной почты: www.finexpertiza.ru; info@finexpertiza.ru

Прочие сведения о юридическом лице:

Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 48 человек и на 31.12.2024 г. составляет 124 человека.

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.

22.03.2024г. Комитетом Государственного Строительного надзора города Москвы выдано Разрешение на строительство за №77-01-021433-2024 со сроком действия настоящего разрешения до 22.03.2028 на объект капитального строительства: «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл.1, участок 77:01:0004020:1002, 77:01:0004020:1004 (Корпуса 7,8,9)

22.03.2024г. Комитетом Государственного Строительного надзора города Москвы выдано Разрешение на строительство за №77-01-021434-2024 со сроком действия настоящего разрешения до 22.03.2028 на объект капитального строительства: «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл.1, участок 77:01:0004020:1002, 77:01:0004020:1003 (Корпуса 4,5)

20.08.2024г. Комитетом Государственного Строительного надзора города Москвы выдано Разрешение на строительство за №77-01-021680-2024 со сроком действия настоящего разрешения до 20.08.2028 на объект капитального строительства: «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Электрический пер., вл.1, участок 77:01:0004020:1003 (Корпуса 4,5)

Получение разрешения на строительство по 4-ой очереди планируется в 3 квартале 2025г.

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

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:

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

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 принятия 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 (далее - "НМА") ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022г. № 86н.

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 000руб.

Активы, удовлетворяющие признакам НМА и имеющие стоимость не более 100 000руб. признаются расходами. Расходы на создание (приобретение) малоценных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений.

Организация классифицирует нематериальные активы по следующим видам и группам:

- компьютерные программы: для управленческих целей, для учетных целей, для коммерческих целей;
- базы данных: бухгалтерские, юридические, кадровые;
- лицензии и разрешения.

(Основание: п.12 ФСБУ 14/2022)3

Организация оценивает НМА по первоначальной стоимости по всем видам и группам. (Основание: п.15 и 16 ФСБУ 14/2022). Переоценке подлежат только те НМА, для которых существует активный рынок. (Основание: п. 17-18 ФСБУ 14/2022). Проверяются НМА на обесценение один раз в год на 31 декабря по правилам МСФО (IAS) 36.

Амортизация НМА.

Амортизация начисляется ежемесячно линейным методом по всем группам НМА. (Основание: пп. 37, 39-41 ФСБУ 14/2022). Начисление амортизации по объекту нематериальных активов начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания в составе нематериальных активов, и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания из состава нематериальных активов в бухгалтерском учете. (Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022).

Организация проверяет элементы амортизации нематериальных активов на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых

изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 30 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 30 процентов.

(Основание: п. 37 ФСБУ 14/2022)

Элементы амортизации НМА (срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) определяются Приказом на дату приемки НМА к учету. Ликвидационная стоимость определяется только для тех НМА, для которых существует активный рынок или договором предусмотрен выкуп НМА в конце срока его использования. Она учитывается при начислении амортизации, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб., иначе признается равной нулю.

При одновременном создании нескольких объектов основных средств и нематериальных активов собственными силами капитальные вложения распределяются пропорционально объему выполненных работ по каждому объекту.

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:

$$П_i = П_c \times С_i / В_z, \text{ где}$$

П_и - величина процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива;

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

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

В_з - 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:

$$ВОП = ОПВ \times СЗР - ВПП,$$

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 строительно-монтажных работ, в разрезе глав в соответствии с Приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр:

Глава 1 «подготовка территории строительства» включает затраты, связанные с оформлением земельного участка, с созданием геодезической разбивочной основы для строительства и освоением территории строительства, произведенных на момент подготовки проектной документации и (или) планируемых к осуществлению в период строительства;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С 1 января 2024 г. в учетную политику Общества по бухгалтерскому учету внесены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 14/2022.

Изменения в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 и ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (без пересчета сравнительных показателей).

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

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

По состоянию на 31 декабря 2024 г., а также на 31 декабря 2023 г., нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

В 2024-2023 годы Общество не осуществляло затрат по приобретению (созданию) нематериальных активов (новых технологий, прав на патенты, лицензий на использование изобретений, промышленных образцов, полезных моделей и др.).

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

Нематериальные активы, созданные самим Обществом, отсутствуют.

Нематериальные активы, не попадающие под критерии нематериальных активов по ФСБУ 14/2022, списаны в бухгалтерском учете в межотчетный период на нераспределенную прибыль. И отражены в отчетности за текущий год по строке баланса 13701 «Использование прибыли» в размере (1 222) тыс. руб.

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

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 2024 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 31.12.2024 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 «Арендованное 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 31.12.2024</i>	<i>на 31.12.2023</i>
Всего, в т.ч.:	583 795	42 649
ОНА по расходам будущих периодов (с суммы убытка в налоговом учете, накопленного на конец отчетного периода)	142 037	39 391
ОНА по основным средствам	1 670	1 620
ОНА по нематериальным активам	3 633	
ОНА по резервам сомнительных долгов	114	214
ОНА в связи с отражением права пользования активом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», арендные обязательства	39 932	1 411
ОНА с процентов по обязательствам	1	-
ОНА прочие расходы (с сумм процентов по заемным средствам)	31 708	2
ОНА с суммы незавершенного производства	364 699	11

7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о финансовых вложениях представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 3.1.

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

Финансовые вложения	на 31.12.2024	на 31.12.2023
<i>Долговые финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется (доли в уставном капитале), в том числе:</i>	<u>4 372 499</u>	<u>5 921 631</u>
Займы выданные	4 372 499	5 921 631

По состоянию на 31.12.2024 Обществом было проведено тестирование финансовых вложений на предмет обесценения - обесценение не выявлено.

8. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 4.1.

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

- Затраты Застройщика на строительство (в т.ч.; на проектно-изыскательские, геодезические работы и т.п., изготовление исходно-разрешительной и проектной документации);
- 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.

Запасы	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Запасы, в т.ч.:	9 427 920	3 209 041
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	9 427 864	3 208 777
Товарно- материальные ценности, остаток по счету 10.09	-	245
Расходы будущих периодов остаток по счету 97.21	56	19

9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 5.1.

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

Прочие оборотные активы	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Единый налоговый счет	66	11
Расчеты по прочим операциям с сотрудниками	-	59
Расчеты по претензиям	79	108
Проценты по выданным займам	2 880 948	1 859 595
Безвозмездная передача векселя	290 000	290 000
Право требования дебиторской задолженности	-	1 500
Платежи (взносы) по прочим видам страхования	500	418
Прочие расчеты с разными дебиторами	78 494	43
Итого по строке «Прочая»:	3 250 087	2 151 734

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 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	767	948
Итого денежные средства:	767	948

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств.

Расшифровка строк прочее поступление и прочие платежи в отчете о движении денежных средств предоставлена ниже за 2023г. и 2024г.

Денежные потоки от текущих операций		За 2024 год	За 2023 год
<i>Прочие поступления, в том числе</i>	4119	339	98 180
Штрафы, пени		60	3
Возврат от поставщика		-	97 039
НДС		-	1 138
Проценты по депозитам		279	-
<i>Прочие платежи, в том числе:</i>	4129	(152 280)	(37 015)
Услуги банка		(250)	(9)
Страхование		-	(43)
Госпошлина		(82)	(112)
Штрафы, пени		-	(19)
Возврат покупателю		-	(5 668)
Налог на имущество		(36 527)	(31 164)
Прочие выбытия, компенсация, возмещение		(31)	-
Комиссии банка		(115 390)	-
Денежные потоки от финансовых операций			
<i>Прочие платежи, в том числе:</i>	4329	(29 494)	(32 307)
Арендные платежи		(29 494)	(7 307)
Опцион на процентную ставку КЭП к кредитному договору		-	(25 000)

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 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г. полностью оплачен и составляет 3 079 095 руб.

В 2024 г. дивиденды не объявлялись.

12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

тыс. руб.

Виды заемных средств	2024		2023	
	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	-	11 287 256	7 687 471	-
Займы	-	117 930	-	1 083 799
Итого:	-	11 405 186	7 687 471	1 083 799

Сроки погашения и процентные ставки по заемным средствам:

Тыс. руб.

Кредитор/Договор	Сумма основного долга, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.	Ставка	Срок погашения
Сбербанк ПАО договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №4967-MF от 04.04.2024	10 299 770	987 486	Действует средневзвешенная процентная ставка по кредиту, при определении процентной ставки учитывается размер ключевой ставки Банка России. в случае если $F < K$ $I = (F \cdot I(v) + (K - F) \cdot I(i)) / K$ При этом, если $F > K$, то $I = I(v)$; где: I – Средневзвешенная процентная ставка по кредиту; F – средневзвешенный остаток средств на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, за Расчетный период; I(v) – Специальная	Не позднее 03.04.2030г.

			процентная ставка $I(v)$ – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту, покрытый средствами на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, за Расчетный период. K – средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период; $I(i)$ – Базовая процентная ставка – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности за Расчетный период, уменьшенной на средневзвешенный остаток средств, находящихся на счетах эскроу, открытых у Кредитора, за Расчетный период.	
ООО «Смайнекс Управление Активами» Договор займа №б/н от 07.07.2020г.	113 200	4 730	Ставка 7%	Не позднее 31.12.2030г.

Информация о заемных средствах представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 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 2024 год, Таблица 7. В составе оценочных обязательств отражены суммы резервов на оплату отпусков.

Все оценочные обязательства на 31.12.2024г. являются краткосрочными.

14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 5.3.

Просроченных обязательств по налогам и сборам по состоянию на 31.12.2024 у Общества нет.

15. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении прочих обязательств представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 5.3.

Расшифровка показателей таблицы 5.3 по строке: 5554 «Прочие обязательства» предоставлена в таблице ниже:

тыс. руб.

Контрагент	Договор	Сумма	Срок погашения
Департамент городского имущества города Москвы	Дополнительное соглашение от 08.11.2023, дополнительное соглашение от 16.01.2024 к договору аренды от 10.02.2015 № М-01-800219	3 372 725	22.12.2027

Департамент городского имущества города Москвы	Дополнительное соглашение от 08.11.2023, дополнительное соглашение от 16.01.2024 и дополнительное соглашения от 14.02.2024 к договору аренды от 10.02.2015 № М-01-800219	287 126	29.01.2029
Департамент городского имущества города Москвы	Дополнительное соглашение от 24.11.2023 и дополнительное соглашения от 14.02.2024 к договору аренды от 27.10.2010 № М-01-034998	1 518 805	29.01.2029
Департамент городского имущества города Москвы	Дополнительное соглашение от 24.11.2023 и дополнительное соглашения от 14.02.2024 к договору аренды от 30.03.2011 №М-01-035325	976 726	29.01.2029
ИТОГО:		6 155 382	

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 «Долгосрочные обязательства» по строке 1450 «Прочие обязательства» в размере 92 788 тыс.руб., Раздела V «Краткосрочные обязательства» по строке 1550 «Прочие обязательства» в размере 27 660 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	2024 г.	2023 г.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)	3 298 747	136 079
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	(1 616 311)	(54 440)
Валовая прибыль (убыток)	1 682 436	81 639
Коммерческие расходы	-	(30)
Управленческие расходы	(152 300)	(131 319)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	1 530 136	(49 710)
<i>Проценты к получению</i>	1 021 632	933 512
<i>Проценты к уплате</i>	(1 246 157)	(191 118)
Прочие доходы, в том числе	10 611	11 511
<i>Списание безнадежной кредиторской задолженности при ликвидации должника</i>	127	-
<i>Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком (не менее трех лет)</i>	583	
<i>Излишки в результате инвентаризации</i>	-	10 176
<i>Изменение стоимости предметов аренды</i>	1 502	
<i>Неустойки, штрафы, пени по договору</i>	333	388

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.
Оценочные обязательства по оплате труда	7 362	315
Резервы по сомнительным долгам	646	573
Судебные и арбитражные расходы и сборы	2	59
Прочие доходы	56	-
Прочие расходы, в том числе	(76 397)	(70 472)
Банковские услуги	(42)	(12)
Процентные расходы с аренды	(10 735)	-
Питание сотрудников	(1 755)	-
Госпошлины	(65)	(113)
Возмещение причиненных убытков	-	(5)
Расходы прошлых периодов	(3)	(136)
Услуги связи не принимаемые в НУ	(253)	(90)
Налог на имущество	(29 550)	(40 163)
НДС не подлежащий зачету	(127)	(6)
Списание безнадежной дебиторской (кредиторской) задолженности при ликвидации организации-должника	(151)	-
Списание дебиторской (кредиторской) с истекшим сроком (не менее трех лет)	(468)	-
Списание ОС	(1 615)	-
Представительские расходы	(22 603)	-
Оценочные обязательства по оплате труда	-	(198)
Резерв по сомнительным долгам	(32)	(1 051)
Спецодежда, форменная одежда	-	(604)
Прочие расходы за счет прибыли	(8 825)	(28 092)
Штрафы, пени по налогам	(88)	-
Прочие расходы	(85)	(2)
Прибыль (убыток) до налогообложения по стр. 2300 ОФР	1 239 825	(94 277)

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 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

Выручка и себестоимость за 2024 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	182	-	182
Выручка контроля въезда/выезда авто	769	-	769
Выручка от базовой арендной платы	56 340	15 352	40 988
Выручка от оказания разовых дополнительных услуг	49	-	49
Выручка от переменной арендной платы	1 727	-	1 727
Выручка от услуг по эксплуатации недвижимости	36	-	36
Услуги эксплуатации	191	-	191
Тишинский бульвар, Очередь 1, застройка	1 040 375	557 098	483 277
Тишинский бульвар, Очередь 2, застройка	1 878 156	931 308	946 848
Тишинский бульвар, Очередь 3, застройка	320 922	112 553	208 369
Итого за 2024 год	3 298 747	1 616 311	1 682 436

Коммерческие расходы

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

Коммерческие расходы	2024 год	2023 год
Прочие затраты	-	(30)
Итого коммерческие расходы	-	(30)

Управленческие расходы

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

Управленческие расходы	2024 год	2023 год
Амортизационные отчисления	35	35
Аренда прочих основных фондов	9	1
Аудиторские услуги	311	54
Инвентарь и хоз. принадлежности, мебель, пр. офисное оборудование, ремонт и обслуживание	7	70
Канцелярские расходы	2	47
Информационные услуги	1 362	568
Курьерские, почтовые услуги	-	1
Добровольное медицинское страхование	326	1 155
Оплата труда	122 472	104 746
Страховые взносы	20 173	17 475
Страхование рисков	31	-
Проездные билеты	125	-
Программы для ЭВМ и базы данных	77	73
Услуги хранения	84	82
Юридические услуги, услуги нотариуса	1 108	412
Расходы на бухгалтерское и юридическое сопровождение, управление проектами	102	376
Услуги по подбору персонала	236	1 241
Обучение персонала, аттестация рабочих мест	168	102
Коммунальные расходы и обслуживание офиса, охрана офисных помещений	5 667	4 833
Прочие	5	48
Итого управленческие расходы	152 300	131 319

Информация о затратах представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 6.

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	8 839	297
Расходы на оплату труда	5620	489 434	130 904
Отчисления на социальные нужды	5630	80 191	21 767
Амортизация	5640	34 674	27 103
Прочие затраты, в т.ч.	5650	9 433 679	1 097 998
за оформление земельно-правовых отношений		7 151 304	587 504
строительно-монтажные работы		969 559	254 393
проектно-изыскательские работы		500 421	185 903
капитализируемые проценты, комиссии банка		388 370	28 800
Итого по элементам	5660	10 046 817	1 278 069

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 2024 год	За 2023 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	1 239 825	(94 277)
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Сумма условного дохода/расхода по налогу на прибыль	247 965	(18 855)
Постоянные разницы отчетного периода	6 946	12 197
Изменение отложенного налога на прибыль по стр. 2412 ОФР, всего:	311 528	6 659
Итого по строке 2411 «Текущий налог на прибыль»	-	-

С 2025 года в соответствии с Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ меняются ставки по налогу на прибыль организаций. Налоговая ставка повысится с 20 до 25 %. В связи с этим в бухгалтерской отчетности на 31.12.24 произведен пересчет отложенных налоговых активов и обязательств по ставке 25%.

Изменение ставки налога на прибыль с 01.01.2025г. оказало следующее влияние на отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства:

Вид активов и обязательств	Изменение при пересчете по ставке 25%		На 01.01.2025, по ставке 25%	
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
Незавершенное производство	72 940	3 539	364 699	17 693
Нематериальные активы	727	-	3 633	-
Основные средства	334	5 899	1 671	29 499
Расходы будущих периодов	6 342	-	31 708	-
Резервы по сомнительным долгам	23	-	114	-
Прочие расходы	-	161 973	-	809 863
Убытки прошлых лет	28 407	-	142 037	-
Арендные обязательства	7 986	-	39 932	-
Проценты по обязательствам	-	1 964	1	9 821
Итого	116 759	173 375	583 795	866 876

Показатель	на 31.12.2024	на 31.12.2023	Срок погашения
Сумма отложенного налогового актива	583 795	42 649	от 1 до 5 лет
Сумма отложенного налогового обязательства	866 876	14 508	от 1 до 5 лет

Чистая прибыль отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет 928 297 тыс. руб., чистый убыток за 2023 год составляет (87 616) тыс. руб.

18. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

По состоянию на 31 декабря 2024 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 «Смайнкс Управление Активами»
3	ООО «Смайнкс 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	119017, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Якиманка, наб Кадашёвская, дом 6/1/2, строение 1, помещение 3/1	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 Пояснению

Показатели расчетов по операциям со связанными сторонами, незавершенными на 31.12.2024, представлены в таблице:

тыс. руб.

Показатель	2024	2023
Дебиторская задолженность	8 684 750	8 351 776
- дочерние общества	-	-
Кредиторская задолженность	58 265	10 884
-основные хозяйственные общества	-	15
-прочие стороны	58 265	10 869
- дочерние общества	-	-
Задолженность по кредитам и займам, в т.ч. по процентам начисленным	125 603	1 083 799
-основные хозяйственные общества	-	-
-прочие стороны	125 603	1 83 799
- дочерние общества	-	-
Задолженность по вознаграждениям	181	217
-основной управленческий персонал	181	217

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в таблице:

Виды и объем операций в течение года	2024	2023
Продажа товаров, работ, услуг, без НДС	2 025	152
Приобретение товаров, работ, услуг, без НДС	1 201 696	218 335
-основные хозяйственные общества	-	-
- дочерние общества	-	-
- прочие стороны	1 202 696	218 335
Вклады в уставные (складочные) капиталы	-	-
- дочерние общества	-	-
Вклады в имущество дочернего общества (без увеличения уставного капитала)	-	-
- дочерние общества	-	-
Проценты по займам, выданным связанным сторонам	1 021 353	933 430
-основные хозяйственные общества	628 831	401 635
- дочерние общества	-	-
- прочие связанные стороны	392 522	531 795
Проценты по кредитам и займам, полученным от связанных сторон	25 744	9 603
- прочие связанные стороны	25 744	9 603
Поступление денежных средств по текущей деятельности, без НДС	114	116 139
-основные хозяйственные общества	114	116 139
- прочие связанные стороны	-	-
Выбытие денежных средств по текущей деятельности, без НДС	1 543 850	383 683
-основные хозяйственные общества	-	-
- прочие связанные стороны	1 543 850	383 683
Поступление денежных средств по финансовой деятельности, без НДС	470 698	880 633
-основные хозяйственные общества	-	-
- прочие связанные стороны	470 698	880 633
- дочерние общества	-	-
Выбытие денежных средств по финансовой деятельности, без НДС	1 389 352	3 100
-основные хозяйственные общества	-	-
- прочие связанные стороны	1 389 352	3 100
Выбытие денежных средств по инвестиционной деятельности, без НДС	281 868	180 000
- прочие связанные стороны	281 868	180 000
Поступление денежных средств по инвестиционной деятельности, без НДС	1 832 500	-
- прочие связанные стороны	1 832 500	-

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату за 2024 год составило 53 944 тыс. рублей, (за 2023год составило 28 055 тыс. рублей). Указанная сумма включает налог на доходы физических лиц. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют

Состав должностей, отнесенных к управленческому персоналу указан в таблице:

2024	2023
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 2024 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 31.12.2024 г. у Общества нет.

По состоянию на 31 декабря 2024 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 2024 г., Общество не располагает.

19. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА

После отчетной даты не происходило событий, способных оказать влияние на бухгалтерскую отчетность Общества за 2024 год и принятие решений пользователями отчетности.

20. 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	2024	2023
Долгосрочные финансовые вложения	4 372 499	5 921 631
Запасы	9 427 920	3 209 041
Дебиторская задолженность	7 450 870	2 621 343
Денежные средства	767	948
ИТОГО	21 252 056	11 752 963

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 позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

В связи с тем, что на 31 декабря 2024 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 2024 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»Смайнекс 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

25 марта 2025г.

Шиллер Валерия Ильинична

Перечень лиц, входящих в одну группу лиц с ООО "СЗ Смайнэкс Тишинский Бульвар" по состоянию на 31 декабря 2024 г.

Раздел 1. Перечень юридических лиц					
№ п/п	Наименование	Организационно-правовая форма	ИНН	ОГРН	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	"ВИП-Центр"	ООО	9722053914	1237700589830	
2	"Раушская"	ООО	7703671118	1087746857098	
3	"Специализированный застройщик АКТИВСтрой"	ООО	7708388993	1207700364684	
2	"Специализированный застройщик "Врубеля 4"	ООО	7708409763	1227700617451	
3	"Специализированный застройщик "Толмачевский"	ООО	9715345190	1197746294350	
4	"Специализированный застройщик Альфа-Строй"	ООО	7708397395	1217700335049	
3	"Специализированный застройщик ВИП-Строй"	ООО	7708380017	1207700200014	
4	"Специализированный застройщик Сергея Макеева"	АО	7703216430	1027739381141	
5	"Специализированный застройщик Врубеля"	ООО	7708373027	1207700052120	
4	"Специализированный застройщик Гамма"	ООО	7708397613	1217700354706	
5	"Специализированный застройщик Смайнэкс Вест Гарден"	ООО	7708397758	1217700367004	
6	"Специализированный застройщик Дельта"	ООО	7708397606	1217700354695	
5	"Специализированный застройщик Дельта-Строй"	ООО	7708397740	1217700366971	
6	"Специализированный застройщик Ильинка"	ООО	7708397250	1217700326612	
7	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Обыденский №1"	ООО	9706013618	1217700099869	
6	"Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	5032085888	1035006456627	
7	"Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	7703647676	1077761883210	
8	"Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	7705609387	1047796531848	
7	"ИнвестПроектХолдинг"	ООО	7709462872	1157746618633	
8	"Смайнэкс Инжиниринг"	ООО	9706005173	1207700089057	
9	"Смайнэкс Управление Активами"	ООО	7709463989	1157746675965	
8	"Смайнэкс"	ООО	7705764030	1067759729311	

9	"Сушецкий Вал"	ООО	7709481794	1167746053342	
10	"Специализированный застройщик Академика Королева"	ООО	9709035730	1187746782002	
9	"Специализированный застройщик "Второй"	ООО	9706003031	1197746610082	
10	"Брикстон"	ООО	7705535022	1137746210579	
11	"Смайнэкс Констракшн"	ООО	7709492531	1167746468801	
10	"Смайнэкс Инвестиции"	ООО	9715345313	1197746296880	
11	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский Бульвар"	ООО	7703430017	1177746674203	
12	"Служба Комфорта Смайнэкс"	ООО	9721070240	1187746864975	
11	"Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент"	ООО	7709453532	1157746270439	
12	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	9724011275	1207700154364	
13	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	7724766868	1107746913845	
12	"Дедовский хлеб"	ЗАО	5017000350	1025001823054	
13	"Коломенское поле"	ООО	5017118338	1185053040380	
14	"ТД "Коломенский"	ООО	9721071156	1187746912528	
13	"Служба Комфорта Парка Мира"	ООО	9717091350	1207700149403	
14	"Джаз. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	9706008343	1207700323038	
15	"Хлебозавод Балашихи"	ООО	5017124518	1205000100392	
14	"Новослободская"	ООО	7707351768	1157746876264	
15	"Форвард"	ООО	9706005913	1207700164264	
16	"Специализированный застройщик "Чистые пруды"	ООО	9709054651	1197746580415	
15	"Специализированный застройщик Альфа"	ООО	7708397268	1217700326634	
16	"Хамелеон. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	9721120212	1217700095227	
17	"Чистые пруды девелопмент"	ООО	9709073573	1217700368071	
16	"Базальт"	ООО	7705739315	1067746756989	
17	"Специализированный застройщик "Третий"	ООО	9706019881	1217700550099	
18	"Хлебный дом"	ООО	7810356819	1157847198926	
17	"Коломенский Торговый Дом"	ООО	5074075867	1225000065245	
18	"Волжский Пекарь"	АО	6900000501	1026900516653	
19	"Специализированный застройщик "Четвертый"	ООО	9706030035	1237700023626	
18	"Некстейдж"	ООО	9723155210	1227700321452	
19	"Смайнэкс Премиум Сервис"	ООО	9706030652	1237700097898	
20	"Квартал Смайнэкс"	ООО	9706031470	1237700180310	
19	"Вавилова 13А"	АО	7736338056	1217700562144	
20	"Таксомоторный Парк-12"	ООО	7736315370	1187746205240	

21	"Группа компаний "Дарница"	ООО	7806458984	1117847306807	
20	"Специализированный застройщик Онест"	ООО	9706035770	1237700596858	
21	"Садовая-Спаская"	ООО	7708423550	1237700608397	
22	"Специализированный застройщик Вест Гарден"	ООО	9706035788	1237700596869	
21	"Специализированный застройщик Пятый"	ООО	9706036460	1237700646732	
22	"Специализированный застройщик Шестой"	ООО	9706036453	1237700646600	
23	"Специализированный застройщик Седьмой"	ООО	9706036485	1237700646754	
22	"Специализированный застройщик Восьмой"	ООО	9706036502	1237700646842	
23	"Специализированный застройщик Девятый"	ООО	9706036478	1237700646743	
24	"Мирион"	ООО	9722027216	1227700489235	
23	"ХлебИнвест"	ООО	5074084332	1235000127064	
24	"Специализированный застройщик Квант"	ООО	9706038845	1237700800556	
25	"Скиф инвест"	АО	7720886603	1237700056274	
24	"Управляющая компания ВЕСТ ГАРДЕН"	ООО	7734469222	1237700011108	
25	"Смайнэкс Проект"	ООО	9706042979	1247700169144	
26	"МОСКОВСКИЙ ШЕЛК"	АО	7704016313	1027739256698	
25	"Специализированный застройщик Джоуль"	ООО	9706044373	1247700280035	
26	"Специализированный застройщик Люмен"	ООО	9706044359	1247700279991	
27	ПерфектКом АйТи Солюшнс	ООО	7735027442	1037739674356	
26	"Хлебокомбинат "Пролетарец"	АО	7723001680	1027739530169	
27	«Смайнэкс Групп»	ООО	9706046613	1247700419900	
28	«Смайнэкс Девелопмент»	ООО	9706046613	1247700432715	
27	«Хайфорд»	ООО	9717064607	5177746143856	
28	"Смайнэкс Строй"	ООО	9706049678	1247700658589	
29	"Смайнэкс Комфорт"	ООО	9706049692	1247700658875	
28	«ИНГРАД»	ПАО	7702336269	1027702002943	
29	«ИНГРАД-КАПИТАЛ»	ООО	7702228714	1027700033173	
30	«ПРОСПЕКТ»	ООО	7704646989	5077746740077	
29	«УЛИТ М ГмбХ» (ULIT M GmbH)	Акционерная компания	-	Рег. номер HRB 207729 B	
30	«ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК»	АО	7743032291	1027700153161	
31	«Специализированный застройщик «Инград»	АО	7702842787	1147746892061	
30	«Л10»	ООО	7704444319	1177746960632	
31	«Специализированный застройщик «Лужнецкая»	ООО	7707435111	1197746635624	
32	«Специализированный застройщик «Просторная долина»	ООО	7725299158	5157746142901	
31	«Инвестпро-1»	ООО	5032256710	1125032008364	
32	«Румянцево»	ООО	7733554108	1057748663862	

33	«Специализированный застройщик «Румянцово Град»	ООО	7707435312	1197746644897	
32	«Специализированный застройщик СК «ТОРПЕДО»	ООО	7707581169	1067746404648	
33	«ПРЕЗИДЕНТ»	ООО	7107036972	1027100972865	
34	«Процион»	ООО	7714466417	1207700448724	
33	«Лидер групп»	ООО	9715286097	5167746416217	
34	«Специализированный застройщик Инград Девелопмент»	ООО	7707431614	1197746410894	
35	«Специализированный застройщик «Флагман»	ООО	7719515280	1047796309527	
34	«Логистика-Т»	ООО	9707002263	1237700436104	
35	«Торговый дом Инград»	ООО	7707435802	1197746685927	
36	«Специализированный застройщик Осенний квартал»	ООО	7709891487	1117746962453	
35	«Специализированный застройщик «Мартемьяново»	ООО	5030048376	1055005602475	
36	«Специализированный застройщик «Фортуна»	ООО	5030056345	1065030023101	
37	«Проект 2»	ООО	9707029385	1247700316115	
36	«Специализированный застройщик Развитие будущего»	ООО	9715283642	5167746357213	
37	«Специализированный застройщик Симоновская»	ООО	7727758150	1117746654783	
38	«Специализированный застройщик «Симоновская Коллекшн»	ООО	9707000509	1237700371006	
37	«Специализированный застройщик «Вятская»	ООО	7714429912	1187746719489	
38	«Косметическое объединение «Свобода»	АО	7714078157	1027739487973	
39	«Норд-Инвест»	ООО	7714812025	1107746530055	
38	«ЮРИНКОВ»	ООО	7714925075	1147746010114	
39	«ФОРТЕНО»	ООО	7718274145	1157746840943	
40	«Специализированный застройщик «Филатов Луг»	ООО	7708305161	5167746372701	
39	«Вальда»	ООО	7707585886	1067746542654	
40	«КОРОНА»	ООО	7722738569	1117746087139	
41	«ДЕНИКА»	ООО	7734676363	1127746200900	
40	«Павловский квартал»	ООО	7707655156	1087746241450	
41	«Управляющая компания «Импульс»	ООО	7707521900	1047796489575	
42	«Троицкое подворье»	ООО	7727757974	1117746650790	
41	«Яхт-клуб» Пестовский»	ООО	7707521360	1047796469500	
42	«ОПИН Инжиниринг»	ООО	7839305694	1047855127803	
43	«Тимонино»	ООО	5030053721	1065030019768	
42	«Клинсельхозагро»	ООО	7727845860	5147746214149	

43	«Инвестиции в градостроительство»	ООО	7715929315	1127746569873	
44	«ИР Девелопмент»	ООО	7708142943	1027700087051	
43	«Инград Новостройки»	ООО	7707432079	1197746449867	
44	«Инград Недвижимость»	ООО	7702740062	1107746716956	
45	«Инград Пойнт»	ООО	9701094490	5177746212023	
44	«Проект Капитал»	ООО	7707526697	1047796674420	
45	«ОПИН Девелопмент»	ООО	7707634815	1077758747681	
46	«Проект 1»	ООО	9707012529	1237700704120	
45	«Проект 3»	ООО	9707029378	1247700316104	
46	«ГРОУВ ТЕКНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД» (GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Рег. № HE 91823	
47	«ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.» (OPIN CAPITAL INC.)	Корпорация	-	Рег. № 002146209	
46	«ОНИГОМАТИ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Рег. номер HE 167561	
47	"ЭКСПЛУАТАЦИОННО-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "НОВОЕ МЕДВЕДКОВО"	ООО	5029205553	1155029011939	
48	"ЭКСПЛУАТАЦИОННО-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "НОВОЕ ПУШКИНО"	ООО	5038116042	1155038005924	
47	"Эксплуатационно-Управляющая Компания "Наш Дом"	ООО	9731005089	1187746611623	
48	"Эксплуатационно-Управляющая Компания "Жилые Кварталы"	ООО	7736325427	1197746697939	
49	"Атмосфера Уюта"	ООО	9731082157	1217700377190	
48	"Долина Комфорта"	ООО	7751212523	1217700639056	
49	"Кварта Хоум"	ООО	7734458478	1227700499267	
50	"Азбука Комфорта"	ООО	7727448856	1207700259183	
49	"ТОЧКА КОМФОРТА"	ООО	5029277614	1235000078807	
50	"ФОРИВЕР СЕРВИС"	ООО	9726050150	1237700507538	
51	"Эксплуатационно-управляющая компания "Уютный город"	ООО	5038156373	1205000111876	
50	"Прайм регистр"	ООО	5029188058	1145029009157	
51	"ПРАЙМЕРИКА"	ООО	7716794090	1157746429686	
52	"Земельный капитал"	ООО	7727755159	1117746563549	
51	"Ай Ди-Девелопмент"	ООО	7716992060	1247700063357	
52	"Экосервис Шолохово"	ООО	5029202231	1155029008672	
53	"Марьино"	ООО	9717157210	1247700208205	
52	«Смайнэкс Сервис»	ООО	9706050634	1247700722268	
53	"Румпро"	ООО	9706051042	1247700745863	
54	"Шолохово"	ООО	9704246254	1247700496603	

Раздел 2. Перечень физических лиц

№ п/п	Фамилия, имя, отчество		ИНН	СНИЛС	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	Тулупов Алексей Викторович		772343386815	-	
2	Шиллер Валерия Ильинична		550517016796	-	
3	Колганова Елена Владимировна		500109953647	-	
4	Черныш Иван Владимирович		561005396952	-	
5	Полетика Андрей Константинович		772584462847	-	
6	Кириченко Николай Павлович		190205976139	-	
7	Демиралай Селим Оздин		772174717322	-	
8	Козлов Дмитрий Владимирович		780602509420	-	
9	Стасюк Андрей Анатолевич		772316320903	-	
10	Макаришин Евгений Иванович		667221033643	-	
11	Куркачева Маргарита Геннадьевна		780701390510	-	
12	Комков Дмитрий Андреевич		501813000690	-	
13	Яковлева Татьяна Борисовна		532100948525	-	
14	Мохначёв Андрей Сергеевич		500908405710	-	
15	Санина Светлана Сергеевна		773273611791	-	
16	Евдокимов Никита Вячеславович		773572650887	-	
17	Лагуновская Инара Вячеславовна		560911202170	-	
18	Борисов Фёдор Павлович		532115705290	-	
19	Сертаков Олег Олегович		683305683481	-	
20	Статкевич Игорь Олегович		772905638358	-	
21	Бабий Владимир Анатолевич		301511546505	-	
22	Мосунов Алексей Александрович		772402495671	-	
23	Ивлев Дмитрий Александрович		771770347656	-	
24	Кокорин Иван Сергеевич		781901718906	-	
25	Ахинько Андрей Александрович		503413085414	-	
26	Медунцов Алексей Сергеевич		507100889647	-	
27	Самохин Олег Сергеевич		330603428851	-	
28	Петров Евгений Сергеевич		471423351600	-	
29	Демидов Леонид Павлович		773459948800	-	
30	Власов Иван Валерьевич		771970391518	-	

31	Матыцына Ольга Владиславовна		772471477722	-	
32	Каримов Рим Рамильевич		162612274764	-	
33	Никифорова Ольга Александровна		231518767436	-	
34	Гришин Виталий Александрович		561011326551	-	
35	Бондарь Артём Валентинович		501810618150	-	
36	Малунов Николай Сергеевич		081409146192	-	
37	Карташов Владислав Михайлович		381706944308	-	
38	Епишина Анастасия Сергеевна		572300866635	-	
39	Благовещенский Алексей Николаевич		771390046003	-	
40	Романова Екатерина Игоревна		971511361625	-	
41	Любешкин Евгений Николаевич		772138572061	-	
42	Осеев Илья Олегович		772378057113	-	
43	Клюк Анжела Алексеевна		860212377400	-	
44	Дюкарев Денис Викторович		771585822441	-	
45	Бобылёв Евгений Владимирович		773376261524	-	
46	Штолин Олег Анатольевич		772412552103	-	