

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Ильинка 3/8»
за 2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ Ильинка 3/8»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ильинка 3/8» (далее по тексту – «Общество», ОГРН 1197746385341), 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 22006026630)

Анастасия Павловна Виноградова

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.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"	по ОКПО	40203262		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7708352901		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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	-	1 552	2 038
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.5	Основные средства	1150	49 568	52 623	10 236
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	44 009	44 909	202
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.6	Финансовые вложения	1170	1 100 505	1 100 805	1 100 805
	Отложенные налоговые активы	1180	397 078	158 307	85 853
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	1 492
	Итого по разделу I	1100	1 547 151	1 313 287	1 200 424
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.7	Запасы	1210	2 760 115	2 246 124	1 842 280
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12101	2 651 161	2 202 648	1 841 843
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	301 623	173 355	76 694
	в том числе:				
	НДС с затрат на строительство	12201	300 487	172 129	75 271
п.8	Дебиторская задолженность	1230	4 498 877	2 073 846	1 103 907
	в том числе:				
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12301	3 300 510	1 354 888	564 118
	Авансы направленные на строительство	12302	914 951	539 352	478 132

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 274	9 264	527
	Прочие оборотные активы	1260	178	567	89
	Итого по разделу II	1200	7 571 067	4 503 156	3 023 497
	БАЛАНС	1600	9 118 218	5 816 443	4 223 921

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.10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 114 130	1 114 130	1 114 130
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 341 672	504 803	179 363
	в том числе:				
	Использование прибыли	13701	(1 241)	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 455 802	1 618 933	1 293 493
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.11	Заемные средства	1410	2 183 219	3 745 136	2 589 711
	Отложенные налоговые обязательства	1420	840 273	281 511	120 714
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.14	Прочие обязательства	1450	35 570	28 731	72 304
	в том числе:				
	Обязательства по аренде	14501	35 570	28 731	-
	Итого по разделу IV	1400	3 059 062	4 055 378	2 782 729
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.11	Заемные средства	1510	3 535 905	-	-
п.14	Кредиторская задолженность	1520	50 624	121 498	147 660
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7 350	1 889	-
п.14	Прочие обязательства	1550	9 476	18 745	39
	в том числе:				
	Обязательства по аренде	15501	9 476	18 736	-
	Итого по разделу V	1500	3 603 355	142 132	147 699
	БАЛАНС	1700	9 118 218	5 816 443	4 223 921

Руководитель

(подпись)

Евдокимов Никита

Вячеславович

(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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
40203262		
7708352901		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
п.15	Выручка	2110	1 945 622	790 770
п.15	Себестоимость продаж	2120	(784 255)	(401 405)
п.15	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 161 367	389 365
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 161 367	389 365
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.15	Проценты к получению	2320	82 541	110 087
п.15	Проценты к уплате	2330	(87 460)	(77 044)
п.15	Прочие доходы	2340	5 943	3 877
п.15	Прочие расходы	2350	(3 980)	(9 115)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 158 411	417 170
п.16	Налог на прибыль	2410	(320 301)	(91 730)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(3 387)
п.16	отложенный налог на прибыль	2412	(320 301)	(88 343)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	838 110	325 440

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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	838 110	325 440
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Евдокимов Никита
Вячеславович

(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.		Коды	
Форма по ОКУД		0710004	
Дата (число, месяц, год)		31	12 2024
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"		40203262	
Организация	Идентификационный номер налогоплательщика	7708352901	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2		
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	1 114 130	-	-	-	179 363	1 293 493
За 2023 г.	3210	-	-	-	-	325 440	325 440
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	325 440	325 440
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

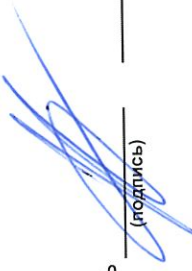
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	1 114 130	-	-	-	504 803	1 618 933
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	838 110	838 110
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	838 110	838 110
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	-	-	-	-	(1 241)	(1 241)
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	-	-
Изменения УП (корректировки по ФСБУ 14)	3328	-	-	-	-	(1 241)	(1 241)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	1 114 130	-	-	-	1 341 672	2 455 802

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	2 455 802	1 618 933	1 293 493

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

24 марта 2025 г. _____

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 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
40203262		
7708352901		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	2 433
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	2 433
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 672 691)	(952 617)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 256 435)	(799 169)
в связи с оплатой труда работников	4122	(200 421)	(41 125)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(823)	(2 573)
Расчеты по НДС	4125	(215 012)	(109 750)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 672 691)	(950 184)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 955	1 102
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	300	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 655	1 102
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 955	1 102

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 670 746	957 819
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 670 746	957 819
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 670 746	957 819
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 010	8 737
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 264	527
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 274	9 264
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Евдокимов Никита
Вячеславович

(расшифровка подписи)

24 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		
					Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесце- нения	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	2 046	(494)	-	(2 046)	494	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	2 046	(8)	-	-	-	486	-	-	-	2 046	(494)
в том числе: Сайт	5101	за 2024г.	1 928	(472)	-	(1 928)	472	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	1 928	-	-	-	-	(472)	-	-	-	1 928	(472)
Товарный знак	5102	за 2024г.	118	(22)	-	(118)	22	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2023г.	118	(8)	-	-	-	(14)	-	-	-	118	(22)

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	-	-	-

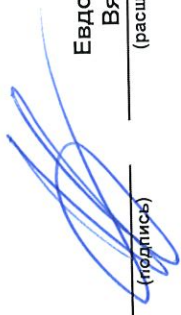
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	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.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель



Евдокимов Никита
Вячеславович
(подпись)
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

З.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.	68 515	(15 892)	50 662	(21 906)	21 906	(15 459)	-	-	59 013	(9 446)			
	5210	за 2023г.	12 976	(2 307)	52 134	(4 937)	939	(14 524)	-	-	68 515	(15 892)			
в том числе:															
	5201	за 2024г.	6 626	(2 381)	168	-	-	(1 438)	-	-	6 794	(3 819)			
	5211	за 2023г.	10 399	(1 728)	842	(4 615)	841	(1 494)	-	-	6 626	(2 381)			
	5202	за 2024г.	1 220	(69)	-	-	-	(172)	-	-	1 220	(241)			
	5212	за 2023г.	-	-	1 220	-	-	(69)	-	-	1 220	(69)			
	5203	за 2024г.	59 342	(13 357)	50 494	(21 906)	21 906	(13 606)	-	-	49 672	(5 058)			
Другие виды основных средств	5213	за 2023г.	2 327	(580)	48 745	(71)	71	(12 849)	-	-	59 342	(13 357)			
	5204	за 2024г.	1 327	(85)	-	-	-	(243)	-	-	1 327	(327)			
Машины и оборудование (кроме офисного)	5214	за 2023г.	-	-	1 327	-	-	(85)	-	-	1 327	(85)			
	5205	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Офисное оборудование	5215	за 2023г.	250	-	-	(250)	27	(27)	-	-	-	-			
	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	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.	-	50 662	-	(50 662)	-
	5250	за 2023г.	-	52 134	-	(52 134)	-
в том числе:							
Кухня фабрио фасад Оникс серый (штаб строительства)	5241	за 2024г.	-	168	-	(168)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Аренда(ППА)_НежПомещ пл. 221 кв.м, г.Москва, Кадашевская наб. 6/1/2 стр. 1	5242	за 2024г.	-	45 183	-	(45 183)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Аренда(ППА)_НежПомещ пл. 15 кв.м, г.Москва, Кадашевская наб. 6/1/2 стр. 1	5243	за 2024г.	-	5 311	-	(5 311)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-01 СП (размещение охраны)	5244	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2023г.	-	508	-	(508)	-
Блок-контейнер БК-00 СП (вагон с системой контроля и управления доступом на объекте)	5245	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2023г.	-	491	-	(491)	-
Блок-контейнер СБК	5246	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2023г.	-	221	-	(221)	-
Система видеонаблюдения на объекте Ильинка	5247	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2023г.	-	224	-	(224)	-
Система контроля доступа на объект Ильинка 3/8	5248	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2023г.	-	881	-	(881)	-
Очистная установка "Мойдодыр -К-1" (МП)	5249	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2023г.	-	222	-	(222)	-
Макетный стол 800x176x1376 мм		за 2024г.	-	-	-	-	-
	5260	за 2023г.	-	842	-	(842)	-

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	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	47 597	57 267	252
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	639 496	619 049	619 049
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	-	-	-

Евдокимов Никита
Вячеславович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

24 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

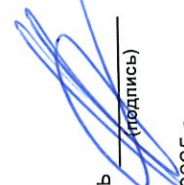
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	1 100 805	-	-	(300)	-	-	-	1 100 505	-
	5311	за 2023г.	1 100 805	-	-	-	-	-	-	1 100 805	-
в том числе: Предоставленные займы	5302	за 2024г.	1 100 805	-	-	(300)	-	-	-	1 100 505	-
	5312	за 2023г.	1 100 805	-	-	-	-	-	-	1 100 805	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2024г.	1 100 805	-	-	(300)	-	-	-	1 100 505	-
	5310	за 2023г.	1 100 805	-	-	-	-	-	-	1 100 805	-

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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Евдокимов Никита

Вячеславович

(расшифровка подписи)

24 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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2024г.	2 246 124	-	2 246 124	1 407 384	(893 393)	-	-	X	2 760 115	-	2 760 115	
	5420	за 2023г.	1 842 280	-	1 842 280	816 791	(412 947)	-	-	X	2 246 124	-	2 246 124	
в том числе:														
	5401	за 2024г.	43 476	-	43 476	174 616	(109 138)	-	-	-	108 954	-	108 954	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2023г.	437	-	437	54 581	(11 542)	-	-	-	43 476	-	43 476	
	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2024г.	2 202 648	-	2 202 648	1 232 768	(784 255)	-	-	-	2 651 161	-	2 651 161	
Затраты по строительству объектов недвижимости	5428	за 2023г.	1 841 843	-	1 841 843	762 210	(401 405)	-	-	-	2 202 648	-	2 202 648	

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 _____
(подпись)
Евдокимов Никита
Вячеславович
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

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

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	поступление		выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую 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.	166 850	-	112 536	-	(2 655)	-	-	-	-	-	276 731	-
	5521	за 2023г.	57 865	-	110 080	-	(1 095)	-	-	-	-	-	166 850	-
в том числе:	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2024г.	166 850	-	112 536	-	(2 655)	-	-	-	-	-	276 731	-
	5523	за 2023г.	57 865	-	110 080	-	(1 095)	-	-	-	-	-	166 850	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	1 906 996	-	3 076 156	-	(761 006)	-	-	-	-	-	4 222 146	-
	5530	за 2023г.	1 046 042	-	1 433 560	-	(572 606)	-	-	-	-	-	1 906 996	-
в том числе:	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2024г.	548 177	-	1 130 534	-	(758 579)	-	-	-	-	-	920 132	-
	5532	за 2023г.	480 944	-	639 839	-	(572 606)	-	-	-	-	-	548 177	-
Авансы выданные	5513	за 2024г.	3 931	-	-	-	(2 425)	-	-	-	-	-	1 504	-
	5533	за 2023г.	980	-	2 951	-	-	-	-	-	-	-	3 931	-
Прочая	5514	за 2024г.	1 354 888	-	1 945 622	-	-	-	-	-	X	X	3 300 510	-
	5534	за 2023г.	564 118	-	790 770	-	-	-	-	-	X	X	1 354 888	-
Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	5500	за 2024г.	2 073 846	-	3 188 692	-	(763 661)	-	-	X	-	-	4 498 877	-
	5520	за 2023г.	1 103 907	-	1 543 640	-	(573 701)	-	-	X	-	-	2 073 846	-

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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	3 773 867	1 980 827	-	-	-	-	-	-	2 218 789
	5571	за 2023г.	2 662 015	1 184 156	-	(72 304)	-	-	-	-	3 773 867
	5552	за 2024г.	3 745 136	1 973 988	-	-	-	-	-	-	2 183 219
	5572	за 2023г.	2 589 711	1 155 425	-	-	-	-	-	-	3 745 136
	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2024г.	28 731	6 839	-	-	-	-	-	-	35 570
	5574	за 2023г.	72 304	28 731	-	(72 304)	-	-	-	-	28 731
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	140 234	173 274	-	(253 408)	-	-	-	-	3 596 005
	5580	за 2023г.	147 660	919 036	-	(926 462)	-	-	-	-	140 234
	5561	за 2024г.	116 650	-	-	(74 733)	-	-	-	-	41 917
	5581	за 2023г.	147 591	847 713	-	(878 654)	-	-	-	-	116 650
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2024г.	2 541	822	-	-	-	-	-	-	3 363
	5583	за 2023г.	62	17 140	-	(14 661)	-	-	-	-	2 541
расчеты по налогам и взносам	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	3 535 905
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	29 995	-	(29 995)	-	-	-	-	-
займы	5566	за 2024г.	18 736	-	-	(9 170)	-	-	-	-	9 566
	5586	за 2023г.	7	18 736	-	(7)	-	-	-	-	18 736
	5567	за 2024г.	2 307	172 452	-	(169 505)	-	-	X	X	5 254
	5587	за 2023г.	-	35 447	-	(33 140)	-	-	X	X	2 307
Расчеты по оплате труда	5550	за 2024г.	3 914 101	2 154 101	-	(253 408)	-	-	-	-	5 814 794
	5570	за 2023г.	2 809 675	2 103 192	-	(988 766)	-	-	X	X	3 914 101

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	-	-	-

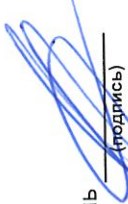
Руководитель _____
(подпись)
Евдокимов Никита
Вячеславович
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	40 072	8 818
Расходы на оплату труда	5620	177 072	34 352
Отчисления на социальные нужды	5630	33 403	9 401
Амортизация	5640	15 459	15 010
Прочие затраты	5650	966 761	694 629
Итого по элементам	5660	1 232 767	762 210
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(448 513)	(360 805)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	784 254	401 405

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

Руководитель  (подпись)
Евдокимов Никита Вячеславович (расшифровка подписи)

24 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	1 889	15 242	(9 781)	-	7 350
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	1 889	15 242	(9 781)	-	7 350

Евдокимов Никита

Вячеславович

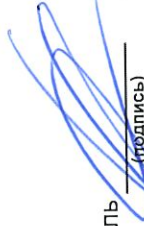
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 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	39 285	367 494	410 956
в том числе:				
Банковская гарантия №1811-22/БГ-001 от 19.05.2022 (за ООО "АНТ ЯПЫ" по дог. №06951-СЗ-ИЗ8/2021 от 24.02.2022г.) срок 03.08.2024	5801	-	263 857	290 432
Банковская гарантия №899-22/БГ-001 от 04.04.2022 (за ООО "АНТ ЯПЫ" по дог. №06951-СЗ-ИЗ8/2021 от 24.02.2022г.) срок 03.08.2024	5802	-	3 636	20 524
Банковская гарантия №900-22/БГ-001 от 04.04.2022 (за ООО "АНТ ЯПЫ" по дог. №06951-СЗ-ИЗ8/2021 от 24.02.2022г.) срок 03.08.2024	5803	-	100 000	100 000
Банковская гарантия ООО "АНТ ЯПЫ"	5804	39 285	-	-
Выданные - всего	5810	2 392 568	2 392 568	2 392 568
в том числе:				
Договор послед. ипотеки №699/181-21 от 27.08.2021(аренда 3У 77:01:0001009:11,неж.зд. 77:01:0001009:1011,...,1012,...,1009 ул.Ильика,Богоявленский пр-зд)	5811	1 278 451	1 278 451	1 278 451
Договор залога прав №1082/181-21 от 01.11.2021 по дог.займа №06745-СЗ-ИЗ8/2021 от 25.10.21	5812	1 114 117	1 114 117	1 114 117

Руководитель  Евдокимов Никита
(подпись) Вячеславович
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

**Пояснения
к
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИЛЬИНКА 3/8»
за год, закончившийся 31.12.2024**

Оглавление

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

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИЛЬИНКА 3/8» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Численность сотрудников Общества на 31.12.2024 составила 43 сотрудника, на 31.12.2023 составила 31 сотрудник.

Учредители Общества:

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

Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Единоличным исполнительным органом является - Генеральный директор Общества Евдокимов Никита Вячеславович

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2024 год является Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ОГРН 1027739127734, ИНН 7708096662, КПП 770701001) – действительный член 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

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

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

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

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах.

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

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

Неопределенность оценочных значений

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

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

Основные средства

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

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

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

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

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

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (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

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

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

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

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

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

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

Незавершенное производство

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

Учет финансовых вложений

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

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

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

Доходы и расходы

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

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

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

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

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

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

Прочие доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто.

Денежные средства

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

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

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

Изменения в учетной политике

С 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).

3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация в отношении событий и условий о применимости допущения непрерывности деятельности

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

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

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

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

№ п/п	Наименование показателя	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
1	2	3	4	5
1	Стоимость чистых активов	2 455 802	1 618 933	1 293 493
2	Уставный капитал	1 114 130	1 114 130	1 114 130
3	Недостаточность чистых активов	-	-	-

Чистая прибыль отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет 838 110 тыс. руб., в 2023 году 325 440 тыс. руб.

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 (1 241) 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 И ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

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

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

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

Объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации по состоянию на 31.12.2024 г. отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2024 в составе основных средств по стр. 11501 «Арендованное нежилое помещение» отражено право пользования активом (ППА):

- нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кадашевская наб. 6/1/2 стр. 1, (201 м2) в сумме 38 831 тыс. руб.

- нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кадашевская наб. 6/1/2 стр. 1, (15 м2) в сумме 5 178 тыс. руб.

Сведения об арендованных основных средствах представлены в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 2.4.

По состоянию на 31.12.2024 в составе арендованных основных средств отражена аренда земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Ильинка 3/8, стр. 3,4, Богоявленский пер., вл. 6, стр. 1 кадастровый номер: 77:01:0001009:11 в размере 639 496 тыс. руб.

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

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

6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

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

Наименование	2024	2023
Предоставленные займы	1 100 505	1 100 805
Итого по стр. 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса	1 100 505	1 100 805

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

7. ЗАПАСЫ

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

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств Общества на отчетную дату представлен в таблице:

Вид денежных средств	2024	2023
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	10 274	9 264
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках		-
Денежные эквиваленты		-
Итого денежные средства:	10 274	9 264

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств.

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

10. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря прочие активы состояли из следующих позиций:

Виды активов	2024 год		2023 год	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий и иные расходы будущих периодов	-	169	-	96
Расходы на страхование	-	-	-	471
Расчеты при исполнении обязанностей налогового агента		9	-	-
Итого		178	-	567

11. КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024 г. полностью оплачен и составляет 1 114 130 тыс. руб.

В 2024 г. дивиденды не объявлялись.

12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

Виды заемных средств	2024		2023	
	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные
Кредиты банков	3 535 905	2 183 219	-	3 745 136
Займы	-	-	-	-
Итого	3 535 905	2 183 219	-	3 745 136

Сроки погашения и процентные ставки по заемным средствам:

Договор	Сумма	Ставка	Срок погашения
№ 90-181/КЛ-21 от 27.08.2021	5 149 028 + % 570 097	Процентной ставкой для непогашенного Кредита на каждый Процентный Период до Даты Раскрытия Счетов Эскроу является процентная ставка (в процентах годовых), которая рассчитывается на каждый день до Даты Раскрытия Счетов Эскроу по следующей формуле (далее – «Средневзвешенная Процентная Ставка»): Если $C3 > Э$, то $ПС = (Э * CC + (C3 - Э) * BC) / C3$ Если $Э > C3$, то $ПС = (C3 * CC - (Э - C3) * Д) / C3$, но в любом случае не менее 0,01% (ноль целых одна сотая доли процента).- Для непогашенного Кредита по Сублимиту 1 с первой даты Выборки по дату выполнения отлагательных условий, применяется плавающая ставка, которая рассчитывается ежедневно по формуле: Базовая ставка + 1,00%	Сублимит 1 – 30.06.2025, Сублимит 2 – не менее 66% - 30.06.2025 Сублимит 2 и 3 – 30.09.2027

Расходы по кредитам и займам в 2024 г. включались в состав прочих расходов в той части, которая не была капитализирована в стоимость запасов.

Сумма капитализированных процентов в 2024 году составила 215 783 тыс. руб., 2023 году – 120 561 тыс. рублей.

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

13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

Все оценочные обязательства на 31.12.2024 г., а также на предыдущие отчетные даты являются краткосрочными

14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

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

15. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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

Наименование показателя	2024	2023
Выручка	1 945 622	790 770
Себестоимость	(784 255)	(401 405)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	1 161 367	389 365
Проценты к получению	82 541	110 087
Проценты к уплате	(87 460)	(77 044)
Прочие доходы, в том числе:	5 943	3 877
<i>Штрафы по договорам</i>	130	1 000
<i>Доходы от реализации ОС и прочих услуг</i>		2 433
<i>Изменение стоимости предметов аренды</i>	5 813	
Прочие расходы, в том числе:	(3 980)	(9 115)
<i>Услуги нотариуса, госпошлины, госсборы</i>	46	(1)
<i>Расходы по арендным платежам</i>		4683
<i>Подарки (непринимаемые)</i>		(289)
<i>Убыток от обесценения ОС</i>		(433)
<i>Процентные расходы с аренды</i>	3 822	
<i>Расходы связанные с реализацией ОС</i>		(3 841)
<i>Списание ОС ликвидируемых в связи с невозможностью использования</i>		(90)
<i>НДС не принятый к вычету</i>		(68)
<i>Не принимаемые расходы</i>	55	(115)
<i>Штрафы, пени, неустойки</i>	56	(1)
Прибыль (убыток) до налогообложения	1 158 411	417 170

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

Наименование показателя	2024	2023
Материальные затраты	40 072	8 818
Расходы на оплаты труда	177 072	34 352
Отчисления на социальные нужды	33 403	9 401
Амортизация	15 459	15 010
Прочие затраты в том числе:	966 761	694 629
Затраты на строительство	966 761	694 629

16. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

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

Информация по налогу на прибыль	2024	2023
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету, стр. 2300 ОФР	1 158 411	417 170
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Сумма условного расхода по налогу на прибыль	(320 301)	(91 730)
Постоянные разницы отчетного периода:	-	-
Изменение отложенного налога на прибыль по стр. 2412 ОФР, всего:	320 301	88 343
Итого по строке 2411 «Текущий налог на прибыль» ОФР	-	(3 387)

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%.

Изменения отложенных активов и обязательств составили:

- Отложенные налоговые активы – 79 416 тыс. руб.
- Отложенные налоговые обязательства – 168 055 тыс. руб.

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА ПО СТРОКЕ 2400 ОФР

Чистая прибыль отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет 838 110 тыс. руб., в 2023 году – 325 440 тыс. руб.

17. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

Наименование счета забалансового учета	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
008, Обеспечения обязательств и платежей полученные	39 285	367 494	410 956
008.01, Обеспечения обязательств и платежей полученные	39 285	367 494	410 956
009, Обеспечения обязательств и платежей выданные	2 392 568	2 392 568	2 392 568
009.02, Обеспечения обязательств и платежей выданные	2 392 568	2 392 568	2 392 568
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	2 628	2 616	1 421

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

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

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

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

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

Признак связанности и вид задолженности	На 31.12.2024	На 31.12.2023	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
Дебиторская задолженность, в т.ч. прочая	804 259	273 748		
- дочерних хозяйственных обществ	0	0	Расчеты проводятся на рыночных условиях сделки, по условиям договоров, ежемесячно	Безналичная
- основного управленческого персонала	0	0		
- других связанных сторон	0	0		
Авансы выданные	804 259	273 748		
- дочерним хозяйственным обществам	0	0		
- другим связанным сторонам	804 259	273 748		
Резерв по сомнительным долгам	0	0		
- дочерние хозяйственные общества	0	0		
- других связанных сторон	0	0		
Займы выданные и размещенные депозиты, в т.ч. задолженность по процентам	1 377 236	1 217 688		
- основное хозяйственное общество	1 377 236	1 217 688		
- дочерних хозяйственных обществ	-	-		Безналичная
- других связанных сторон	0	0		
Прочее, в т.ч. задолженность по долговым ценным бумагам, приобретенным правам, дивидендам к уплате/ получению, в т.ч. задолженность по процентам	-	-		
- основное хозяйственное общество	0	0		
- дочерние хозяйственные общества	-	-		Безналичные
- других связанных сторон	0	0		
Кредиторская задолженность	27 889	5 927		
- основное хозяйственное общество	0	0		
- дочерним хозяйственным обществам	0	0		
- другим связанным сторонам	27 889	5 927		Безналичные
Авансы полученные	0	0		
- основное хозяйственное общество	0	0		
- дочерние хозяйственные общества	0	0		
- других связанных сторон	0	0		Безналичные
Задолженность по кредитам и займам, в т.ч. по процентам начисленным	0	0		
- основное хозяйственное общество	0	0		Безналичные
- дочерние хозяйственные общества	0	0		Безналичные
- других связанных сторон	0	0		
Задолженность по вознаграждениям, в т.ч. резерв на премирование	231	162		
- основной управленческий персонал	231	162		Безналичные переводы на зарплатную денежную карту

Виды и объем операций Общества со связанными сторонами:

Признак связанности и вид операции	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Продажа товаров, работ, услуг (без НДС)	0	0
- основное хозяйственное общество	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	0	0
Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)	498 468	58 128
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	498 468	58 128
Предоставление имущества в аренду связанным сторонам	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	0	0
Продажа доли в УК	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	0	0
Проценты по займам, полученным от связанных сторон	112 536	167 945
- основное хозяйственное общество	112 536	167 945
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другим связанным сторонам	0	0
Проценты по займам, выданным связанным сторонам, и депозитам	0	0

Признак связанности и вид операции	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
- основное хозяйственное общество	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другим связанным сторонам	0	0
Проценты по долговым ценным бумагам, полученным от связанных сторон	0	0
- основное хозяйственное общество	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другим связанным сторонам	0	0
Вклады в уставные (складочные) капиталы	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
Штрафы, пени, неустойки к получению	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0
- другие связанные стороны	0	0
Доходы от уступки права требования	0	0
- дочерние хозяйственные общества	0	0

В течение 2024 Общество начислило вознаграждение основному управленческому персоналу в размере 15 152 тыс. руб., в 2023 - 7 051 тыс. руб.

19. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2024 года не создавался.

Обеспечения по обязательствам третьих лиц Общество не выдавало.

Собственных векселей, по которым встречные обязательства третьими сторонами не исполнены (не получены денежные средства, товары, работы, услуги) по состоянию на 31.12.2024 у Общества нет.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Общество получало обеспечения, в виде гарантийного удержания стоимости выполненных работ подрядчиками, банковские гарантии, информация представлена в Приложении к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 8.

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

20. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА

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

21. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

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

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

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

Вид актива по балансу	2024	2023
Долгосрочные финансовые вложения	1 100 505	1 100 805
Дебиторская задолженность	4 498 877	2 073 846
Краткосрочные финансовые вложения	-	-
Денежные средства	10 274	9 264
ИТОГО	5 609 656	3 183 915

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

Перед заключением договоров с покупателями, Общество использует внутреннюю систему контроля для того, чтобы определить степень кредитоспособности покупателя. Кредитоспособность существующих покупателей периодически

оценивается на основании имеющейся у Общества внутренней и внешней информации. Общество регулярно проводит анализ сроков погашения задолженности и принимает, в случае необходимости, соответствующие меры к ее взысканию.

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

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

В связи с тем, что на 31 декабря 2024г. активы и обязательства Общества, выраженные в иностранной валюте или условных единицах, отсутствуют, **валютный риск** отсутствует.

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

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

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

Генеральный директор

24 марта 2025 г.



Евдокимов Никита Вячеславович

Перечень лиц, входящих в одну группу лиц с ООО "СЗ Ильинка 3/8" 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	120770008905 7	
9	"Смайнэкс Управление Активами"	ООО	7709463989	115774667596 5	
8	"Смайнэкс"	ООО	7705764030	106775972931 1	
9	"Суцевский Вал"	ООО	7709481794	116774605334 2	
10	"Специализированный застройщик Академика Королева"	ООО	9709035730	118774678200 2	
9	"Специализированный застройщик "Второй"	ООО	9706003031	119774661008 2	
10	"Брикстон"	ООО	7705535022	113774621057 9	
11	"Смайнэкс Констракшн"	ООО	7709492531	116774646880 1	
10	"Смайнэкс Инвестиции"	ООО	9715345313	119774629688 0	
11	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский Бульвар"	ООО	7703430017	117774667420 3	
12	"Служба Комфорта Смайнэкс"	ООО	9721070240	118774686497 5	
11	"Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент"	ООО	7709453532	115774627043 9	
12	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	9724011275	120770015436 4	
13	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	7724766868	110774691384 5	
12	"Дедовский хлеб"	ЗАО	5017000350	102500182305 4	
13	"Коломенское поле"	ООО	5017118338	118505304038 0	
14	"ТД "Коломенский"	ООО	9721071156	118774691252 8	
13	"Служба Комфорта Парка Мира"	ООО	9717091350	120770014940 3	
14	"Джаз. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	9706008343	120770032303 8	
15	"Хлебозавод Балашихи"	ООО	5017124518	120500010039 2	
14	"Новослободская"	ООО	7707351768	115774687626 4	
15	"Форвард"	ООО	9706005913	120770016426 4	
16	"Специализированный застройщик "Чистые пруды"	ООО	9709054651	119774658041 5	
15	"Специализированный застройщик Альфа"	ООО	7708397268	121770032663 4	
16	"Хамелеон. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	9721120212	121770009522 7	
17	"Чистые пруды девелопмент"	ООО	9709073573	121770036807 1	
16	"Базальт"	ООО	7705739315	106774675698 9	

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 Соллошнс	ООО	7735027442	103773967435 6	
26	"Хлебокомбинат "Пролетарец"	АО	7723001680	102773953016 9	
27	«Смайнэкс Групп»	ООО	9706046613	124770041990 0	
28	«Смайнэкс Девелопмент»	ООО	9706046613	124770043271 5	
27	«Хайфорд»	ООО	9717064607	517774614385 6	
28	"Смайнэкс Строй"	ООО	9706049678	124770065858 9	
29	"Смайнэкс Комфорт"	ООО	9706049692	124770065887 5	
28	«ИНГРАД»	ПАО	7702336269	102770200294 3	
29	«ИНГРАД-КАПИТАЛ»	ООО	7702228714	102770003317 3	
30	«ПРОСПЕКТ»	ООО	7704646989	507774674007 7	
29	«УЛИТ М ГмбХ» (ULIT M GmbH)	Акционерная компания	-	Рег. номер HRB 207729 B	
30	«ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК»	АО	7743032291	102770015316 1	
31	«Специализированный застройщик «Инград»	АО	7702842787	114774689206 1	
30	«Л10»	ООО	7704444319	117774696063 2	
31	«Специализированный застройщик «Лужнецкая»	ООО	7707435111	119774663562 4	
32	«Специализированный застройщик «Просторная долина»	ООО	7725299158	515774614290 1	
31	«Инвестпро-1»	ООО	5032256710	112503200836 4	
32	«Румянцево»	ООО	7733554108	105774866386 2	
33	«Специализированный застройщик «Румянцево Град»	ООО	7707435312	119774664489 7	
32	«Специализированный застройщик СК «ТОРПЕДО»	ООО	7707581169	106774640464 8	
33	«ПРЕЗИДЕНТ»	ООО	7107036972	102710097286 5	
34	«Процион»	ООО	7714466417	120770044872 4	
33	«Лидер групп»	ООО	9715286097	516774641621 7	
34	«Специализированный застройщик Инград Девелопмент»	ООО	7707431614	119774641089 4	
35	«Специализированный застройщик «Флагман»	ООО	7719515280	104779630952 7	
34	«Логистика-Т»	ООО	9707002263	123770043610 4	

35	«Торговый дом Инград»	ООО	7707435802	119774668592 7	
36	«Специализированный застройщик Осенний квартал»	ООО	7709891487	111774696245 3	
35	«Специализированный застройщик «Мартемьяново»	ООО	5030048376	105500560247 5	
36	«Специализированный застройщик «Фортуна»	ООО	5030056345	106503002310 1	
37	«Проект 2»	ООО	9707029385	124770031611 5	
36	«Специализированный застройщик Развитие будущего»	ООО	9715283642	516774635721 3	
37	«Специализированный застройщик Симоновская»	ООО	7727758150	111774665478 3	
38	«Специализированный застройщик «Симоновская Коллекшн»	ООО	9707000509	123770037100 6	
37	«Специализированный застройщик «Вятская»	ООО	7714429912	118774671948 9	
38	«Косметическое объединение «Свобода»	АО	7714078157	102773948797 3	
39	«Норд-Инвест»	ООО	7714812025	110774653005 5	
38	«ЮРИНКОМ»	ООО	7714925075	114774601011 4	
39	«ФОРТЕНО»	ООО	7718274145	115774684094 3	
40	«Специализированный застройщик «Филатов Луг»	ООО	7708305161	516774637270 1	
39	«Вальда»	ООО	7707585886	106774654265 4	
40	«КОРОНА»	ООО	7722738569	111774608713 9	
41	«ДЕНИКА»	ООО	7734676363	112774620090 0	
40	«Павловский квартал»	ООО	7707655156	108774624145 0	
41	«Управляющая компания «Импульс»	ООО	7707521900	104779648957 5	
42	«Троицкое подворье»	ООО	7727757974	111774665079 0	
41	«Яхт-клуб» Пестовский»	ООО	7707521360	104779646950 0	
42	«ОПИН Инжиниринг»	ООО	7839305694	104785512780 3	
43	«Тимонино»	ООО	5030053721	106503001976 8	
42	«Клинсельхозагро»	ООО	7727845860	514774621414 9	
43	«Инвестиции в градостроительство»	ООО	7715929315	112774656987 3	

44	«ИР Девелопмент»	ООО	7708142943	102770008705 1	
43	«Инград Новостройки»	ООО	7707432079	119774644986 7	
44	«Инград Недвижимость»	ООО	7702740062	110774671695 6	
45	«Инград Пойнт»	ООО	9701094490	517774621202 3	
44	«Проект Капитал»	ООО	7707526697	104779667442 0	
45	«ОПИН Девелопмент»	ООО	7707634815	107775874768 1	
46	«Проект 1»	ООО	9707012529	123770070412 0	
45	«Проект 3»	ООО	9707029378	124770031610 4	
46	«ГРОУВ ТЕКНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД» (GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Рег. № НЕ 91823	
47	«ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.» (OPIN CAPITAL INC.)	Корпорация	-	Рег. № 002146209	
46	«ОНИГОМАТИ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Рег. номер НЕ 167561	
47	"ЭКСПЛУАТАЦИОННО -УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "НОВОЕ МЕДВЕДКОВО"	ООО	5029205553	115502901193 9	
48	"ЭКСПЛУАТАЦИОННО -УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "НОВОЕ ПУШКИНО"	ООО	5038116042	115503800592 4	
47	"Эксплуатационно- Управляющая Компания "Наш Дом"	ООО	9731005089	118774661162 3	
48	"Эксплуатационно- Управляющая Компания "Жилые Кварталы"	ООО	7736325427	119774669793 9	
49	"Атмосфера Уюта"	ООО	9731082157	121770037719 0	
48	"Долина Комфорта"	ООО	7751212523	121770063905 6	
49	"Кварта Хоум"	ООО	7734458478	122770049926 7	
50	"Азбука Комфорта"	ООО	7727448856	120770025918 3	
49	"ТОЧКА КОМФОРТА"	ООО	5029277614	123500007880 7	
50	"ФОРИВЕР СЕРВИС"	ООО	9726050150	123770050753 8	

51	"Эксплуатационно- управляющая компания "Уютный город"	ООО	5038156373	120500011187 6	
50	"Прайм регистр"	ООО	5029188058	114502900915 7	
51	"ПРАЙМЕРИКА"	ООО	7716794090	115774642968 6	
52	"Земельный капитал"	ООО	7727755159	111774656354 9	
51	"Ай Ди-Девелопмент"	ООО	7716992060	124770006335 7	
52	"Экосервис Шолохово"	ООО	5029202231	115502900867 2	
53	"Марьино"	ООО	9717157210	124770020820 5	
52	«Смайнэкс Сервис»	ООО	9706050634	124770072226 8	
53	"Румпро"	ООО	9706051042	124770074586 3	
54	"Шолохово"	ООО	9704246254	124770049660 3	

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		77234338681 5	-	
2	Шиллер Валерия Ильинична		55051701679 6	-	
3	Колганова Елена Владимировна		50010995364 7	-	
4	Черныш Иван Владимирович		56100539695 2	-	
5	Полетика Андрей Константинович		77258446284 7	-	
6	Кириченко Николай Павлович		19020597613 9	-	
7	Демиралай Селим Оздин		77217471732 2	-	
8	Козлов Дмитрий Владимирович		78060250942 0	-	
9	Стасюк Андрей Анатольевич		77231632090 3	-	
10	Макаришин Евгений Иванович		66722103364 3	-	
11	Куркачева Маргарита Геннадьевна		78070139051 0	-	
12	Комков Дмитрий Андреевич		50181300069 0	-	
13	Яковлева Татьяна Борисовна		53210094852 5	-	
14	Мохначёв Андрей Сергеевич		50090840571 0	-	
15	Санина Светлана Сергеевна		77327361179 1	-	

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 Анатольевич		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		77158582244 1	-	
45	Бобылёв Евгений Владимирович		77337626152 4	-	
46	Штолин Олег Анатольевич		77241255210 3	-	