

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО «СЗ «Гранель Атлант»**  
**за 2022 год**

## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ**

---

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Атлант» (именуемое в дальнейшем по тексту Компания) зарегистрировано 23.01.2019 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Московской области 24.01.2019 г. основной государственный регистрационный номер: 1195053006818, ИНН 5018197893.

Компания осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Основным видом деятельности в 2022 году была деятельность Застройщика в рамках 214-ФЗ.

Юридический адрес Компании: 125009, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул Тверская, д. 22, этаж 4, помещ. I, ком. 1

Телефоны: 8 (499) 750-14-14

- Идентификационный номер ГОСП - 35621804
- код организационно-правовой формы (ОКОПФ) – 12300
- основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 41.20
- идентификационный налоговый номер (ИНН) 501897893
- код причины постановки на учет (КПП) 771001001

Единоличным исполнительным органом управления и контроля Компании являются:

- Генеральный директор ООО «УК «Эффективные инвестиции» Кушнарев Александр Павлович на основании Устава и Договора № 18/ДУ/ЭИ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 23.01.2019 года.

Компания не имеет филиалов и представительств.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Компании и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет генеральный директор Кушнарев Александр Павлович на основании Устава и Договора № 18/ДУ/ЭИ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 23.01.2019 года

Среднесписочная численность сотрудников Компании по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 22 (двадцать два) человека.

## **2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС КОМПАНИИ**

---

Компания является юридическим лицом с момента государственной регистрации в соответствии с процедурами, установленными законодательством Российской Федерации, приобретает гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законодательством.

Участниками Компании на 31.12.2022 являются:

| Состав участников   | Резидент/нерезидент РФ | Доля в руб. | Доля в % |
|---|------------------------|-------------|----------|
| ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» 5018196593, ОГРН 1185053036475, юр. адрес Московская обл, Королев г, Горького ул, дом № 79, корпус 4, помещение 7, комната 18 | Резидент               | 10000,00    | 100      |

### 3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская отчетность за 2022 г. Компанией составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008)», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 г № 106н Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Компании в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) в целях бухгалтерского учета на 2022 год утверждена приказом генерального директора ООО «Управляющей компании «Эффективные инвестиции»-единоличного исполнительного органа № УП -1 от 28.12.2021 г.

Учетная политика Компании сформирована исходя из следующих допущений:

- допущения имущественной обособленности;
- допущения непрерывности деятельности;
- допущения последовательности применения учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Каких-либо отступлений от установленных правил ведения бухгалтерского учета допущено не было.

В 2022 году изменения учетной политики связаны с началом действия федеральных стандартов бухгалтерского учета по учету капитальных вложений, основных средств, аренды. С 2022 года актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются существенными активами вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021). Несущественные активы (Стоимостью до 100 000 (ста тысяч) рублей признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены.

Амортизация по ОС начисляется ежемесячно линейным способом со следующего месяца после принятия к учету по каждому объекту основных средств. Групповой учет основных средств не применяется. Лимит применяется к каждому отдельному объекту.

В связи с началом в 2022 году применения новых федеральных стандартов бухгалтерского учета Компания в меж отчетный период выполнило переход:

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Объекты учета аренды классифицируются исходя из соответствующих условий договоров. Для Компании как арендатора применяется п. 50 ФСБУ 25/2018- упрощенный переход;

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Переход на ФСБУ 6/2020 производится в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за

прошлые периоды, с отражением корректировок единовременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному);  
 - ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Компания использовало право перспективно применять новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях (п. 26 ФСБУ 26/2020).  
 Возникшие разницы отражены по счету 84 «Нераспределенная прибыль».  
 В следующем отчетном году существенных изменений учетной политики не планируется.

## 4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### 4.1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2022 отсутствуют.

### 4.2. Отложенный налоговый актив

Динамика отложенного налогового актива представлена в таблице  
 Тыс.руб.

|   | Сальдо на<br>31.12.2022 | Сальдо на<br>31.12.2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Убыток для целей налогообложения<br>прибыли | 4143                    | 4104                    |
| <b>Итого:</b>                               | <b>4143</b>             | <b>4104</b>             |

### 4.3. Запасы

Динамика запасов представлены в таблице.

Тыс.руб.

|   | Сальдо на<br>31.12.2022 | Сальдо на<br>31.12.2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Запасы (затраты застройщика)                      | 183257                  | 7348                    |
| Запасы (незавершенное строительство по<br>214 ФЗ) | 3343633                 | 1681120                 |
| <b>Итого:</b>                                     | <b>3526890</b>          | <b>1688468</b>          |

**4.3.1** Авансы, уплаченные Компанией в связи с приобретением запасов (Кап. затраты по строительству объекта недвижимости- ЖК «Профит» по адресу: г. Москва, ул. Газгольдерная, вл.8.) составили по состоянию:

- на 31.12.2022 года- 588 652 тыс. руб.,
- на 31.12.2021 года -252 869 тыс. руб.

### 4.4. Налог на добавленную стоимость.

По статье «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (далее по тексту НДС) Компания отражает сумму НДС, подлежащую возмещению из бюджета при выполнении условий, предусмотренных Налоговым Кодексом РФ, а также сумму НДС, связанную со строительством Объектов капитального строительства

НДС по приобретенным ценностям по состоянию на 31.12.2022 составил -525 812 тыс. руб.  
 по состоянию на 31.12.2021 составил 237 438 тыс. руб.

#### 4.5. Долгосрочная дебиторская задолженность

Долгосрочная дебиторская задолженность по состоянию 31.12.2022-отсутствует.

#### 4.6. Краткосрочная дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 года сумма краткосрочной дебиторской задолженности составляет -732 349 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 -308 553 тыс. руб.

Расшифровка дебиторской задолженности по авансам с крупнейшими поставщикам и подрядчикам на 31.12.2022

Тыс. руб.

|   |  |        |
|---|--|--------|
| 60.02   |  | 53576  |
| МОСВОДОКАНАЛ АО                               |  | 2437   |
| Договор №10538 ДП-В от 14.10.2020             |  |        |
| Договор №10539ДП-К от 29.10.2020              |  | 30756  |
| Договор №408-20 от 01.04.2021                 |  | 20382  |
| РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО КПП 997650001   |  | 64362  |
| Договор №ИА-20-302-3191(863077) от 02.12.2020 |  | 64362  |
| СТРОЙКОНСАЛТГРУПП ООО                         |  | 414296 |
| Договор № МСК-ВЛГ-СКГ-ГП-МК от 25.05.2021     |  | 414296 |
| ЦТП МОЭК ООО                                  |  | 53982  |
| Договор №10-11/21-54 от 26.02.2021            |  | 53982  |

Расшифровка прочей краткосрочной дебиторской задолженности на 31.12.22 представлена в таблице.

Тыс. руб.

|  |  |         |
|--|--|---------|
| 76.09  |  | 129 408 |
| ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ     |  |         |
| Договор № М-04-055387 от 09.06.2020 (с 19.05.2020) |  | 128 474 |

#### 4.7. Денежные средства

Тыс. руб.

|                                    | Сальдо на 31.12.2021 | Сальдо на 31.12.2021 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Расчетные счета, всего в том числе | 2664                 | 6428                 |
| На р/с                             | 2664                 | 6428                 |
| На депозите в банке                | -                    | -                    |

#### 4.8. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2022 года сумма прочих оборотных активов составляет 4 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021-19 тыс. руб.

В составе прочих оборотных активов числятся данные с б/с 97 «Расходы будущих периодов».

#### 4.9. Уставный капитал.

Уставный капитал и состав участников представлен следующим образом:

Тыс. Руб.

|                         | Сальдо на<br>31.12.2022 | Сальдо на<br>31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ООО «СЗ «Гранель-МАРЭТ» | 10                      | 10                      |
| <b>Итого:</b>           | <b>10</b>               | <b>10</b>               |

#### 4.10. Долгосрочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2022 задолженность по долгосрочным обязательствам составляет 4 490 132 тыс. руб., на 31.12.2021- 2 191 853 тыс. руб.,

##### 4.10.1 Займы и кредиты.

По состоянию на 31.12.2022 задолженность по долгосрочным кредитам и займам составляет 4 337 849 тыс. руб., накопленные проценты по долгосрочным займам составляют 152 283 тыс. руб.

#### 4.11. Краткосрочные обязательства

##### 4.11.1 Займы и кредиты.

По состоянию на 31.12.2022 Краткосрочные займы и кредиты отсутствуют

##### 4.11.2 Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 года сумма краткосрочной кредиторской задолженности составляет 316 780, на 31.12.2021- 68 789 тыс. руб.

Расшифровка задолженности перед крупнейшими поставщиками и подрядчиками представлена в таблице

Тыс. руб.

|  |  |         |
|--|--|---------|
| 60.01  |  | 3 054   |
| Гранель Риэлти   |  | 3 054   |
| Соглашение № ГА-ГР/21 от 20.12.2021  |  | 2 380   |
| ГУД МЕДИА ООО  |  | 2 380   |
| Соглашение о сотрудничестве (партнерстве) и совместной деятельности № АТ/ГУД от 28.03.2022 |  | 3 147   |
| КОНВЕРСИЯ ООО  |  | 3 147   |
| Соглашение о сотрудничестве (партнерстве) и совместной деятельности № АТ/КОН от 28.03.2022 |  | 26 655  |
| МКД ПРОЕКТ ООО   |  | 987     |
| Договор № ВЛГ-ИОС-27/10-2020 от 27.10.2020   |  | 25 668  |
| Договор №ВП-ГП-КП-111 от 16.03.2020  |  | 19 811  |
| СТ-КОНТРОЛЬ ООО  |  | 19 811  |
| ВЛГ-МСК-СТ от 02.12.2022   |  | 2 009   |
| СТРОЙКОНСАЛТГРУПП ООО  |  | 2 009   |
| Договор № МСК-ВЛГ-СКГ-ГП-МК от 25.05.2021  |  | 178 294 |
| ТЕХКОНТРОЛЬ ООО  |  | 178 294 |
| ВЛГ-ТН-МЖК от 25.05.2021   |  | 17 500  |
| УК ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ООО  |  |         |

|   |        |
|---|--------|
| ЕИО №18/ДУ/ЭИ от 23.01.2019               | 17 500 |
| 76.61                                     | 58 762 |
| СТРОЙКОНСАЛТГРУПП ООО                     | 58 762 |
| Договор № МСК-ВЛГ-СКГ-ГП-МК от 25.05.2021 | 58 762 |

#### 4.12. Оценочные обязательства Компании представлены следующим образом:

Тыс. Руб.

|                     | Сальдо на<br>31.12.2022 | Сальдо на<br>31.12.2021 |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Резервы по отпускам | 1012                    | 264                     |
| Итого:              | 1012                    | 264                     |

#### 4.13 Доходы

В 2022 году доходы Компании представлены следующим образом:

Тыс. руб.

| Основные виды доходов   | 2022г. | 2021г. |
|---|--------|--------|
| Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, в т. Ч.: | -      | 7492   |
| Сдачи имущества в аренду                                      | -      | 7492   |
| Прочие доходы, в т. ч.:                                       | 54     | 6 324  |
| Проценты к получению  | 25     | 301    |
| Всего   | 54     | 13 817 |

#### 4.14 Расходы

В 2022г расходы Компании представлены следующим образом:

| Основные виды расходов  | 2022г. | 2021г. |
|---|--------|--------|
| Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг в т.ч. |        |        |
| Амортизация ОС  |        |        |
| Материальные расходы  |        |        |
| Расходы на оплату труда   |        |        |
| Отчисления на социальные нужды                                  |        |        |
| Охрана  |        |        |
| Коммунальные расходы  |        |        |
| Информационно-консультационные                                  |        |        |
| Прочие  | 256    | 4219   |
| Прочие расходы, в т. ч.:  | 225    | 81     |
| Услуги банков   | 3      | 12     |
| Госпошлины  |        | 4126   |
| Налоги и сборы (имущество, налог на землю)                      |        |        |
| Проценты по займам  |        |        |
| Оценка доли УК  | 19     |        |
| Штрафы, пени по хозяйственным договорам                         | 9      |        |
| Прочие  |        |        |

#### 4.15. Прибыль Компании.

Финансовый результат Компании

-за 2022 г. - убыток 163 тыс. руб.

-за 2021 г. - убыток 698 тыс. руб.

#### 4.16. Информация о связанных сторонах.

Информация по связным сторонам отражена в таблице:

| Наименование организации                        | Характер сделки   | Номер и дата Договора                                | Сумма, тыс. руб. |
|---|---|--|------------------|
| ООО «УК «Эффективные инвестиции» ИНН 5018179870 | Услуги по управлению Компанией                          | 05/ДУ/ЭИ от 11.09.2018г                              | 31 680           |
| ООО "ГРАНЕЛЬ"(ИНН 5018161287)                   | договор займа финансирование капитального строительства | Договор займа №2(1%) от 18.07.2020                   | 43 855           |
| ООО "ГРАНЕЛЬ"(ИНН 5018161287)                   | договор займа финансирование капитального строительства | Договор займа № 3/21/10-АТЛ (1%) от 21.10.2020       | 71 536           |
| ООО "АМПИР"(ИНН 5047213758)                     | договор займа финансирование капитального строительства | Договор займа №3/23/06/21-ГЮ-ГАтл (5%) от 23.06.2021 | закрыт           |
| ООО "АМПИР"(ИНН 5047213758)                     | договор займа финансирование капитального строительства | Договор займа №3/30/11/21-ГЮ-ГАтл (5%) от 30.11.2021 | закрыт           |
| ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» (ИНН 5018196593)        | Учредитель 100%   |  | 10               |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"(ИНН 5044094862)         | Операции отсутствуют                                    |  |                  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ЛТ" (ИНН 5018196635)           | Операции отсутствуют                                    |  |                  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ИН"(ИНН 5018198520)            | Операции отсутствуют                                    |  |                  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ЖЛ"(ИНН 5018198181)            | Операции отсутствуют                                    |  |                  |
| ООО "СЗ "НОВОИВАНОВСКОЕ"(ИНН 5018196402)        | Операции отсутствуют                                    |  |                  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ СП"(ИНН 5018198209)            | Операции отсутствуют                                    |  |                  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ДП"(ИНН 5018196427)            | Операции отсутствуют                                    |  |                  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ АЛЬФА" (ИНН 5018195430)        | Операции отсутствуют                                    |  |                  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ БЕТА"(ИНН 5018195448)          | Операции отсутствуют                                    |  |                  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ГАММА"(ИНН 5018195423)         | Операции отсутствуют                                    |  |                  |
| ООО "СЗ "Гранель Град"(ИНН 5018198696)          | Операции отсутствуют                                    |  |                  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ГРАНИТ"(ИНН 5018198671)        | Операции отсутствуют                                    |  |                  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ИЛЬИНСКОЕ"(ИНН 5018198706)     | Операции отсутствуют                                    |  |                  |

|  |                      |  |  |
|--|----------------------|--|--|
| ООО "СЗ "Гранель<br>Инвест" (ИНН 7714869543)     | Операции отсутствуют |  |  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ<br>МОНОЛИТ" (ИНН<br>5018198590) | Операции отсутствуют |  |  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ<br>П" (ИНН 5024177158)          | Операции отсутствуют |  |  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ<br>ТН" (ИНН 5018196410)         | Операции отсутствуют |  |  |
| ООО "СЗ "БОЛТИНО" (ИНН<br>5018196642)            | Операции отсутствуют |  |  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ<br>СИТИ" (ИНН 5018198664)       | Операции отсутствуют |  |  |
| ООО "СЗ "СТРОЙТЭК" (ИНН<br>7327058795)           | Операции отсутствуют |  |  |
| ООО "СЗ "ОФЕРТА" (ИНН<br>5001119992)             | Операции отсутствуют |  |  |
| ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ-<br>М" (ИНН 7703427335)         | Операции отсутствуют |  |  |

#### 4.17. Информация о бенефициарах.

По состоянию на 31.12.2022г конечный контроль над Компанией осуществляет физическое лицо: Нигматуллин Ильшат Анварович (ИНН 026705676708)

### 5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНФОРМАЦИИ, РАСКРЫВАЕМОЙ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2022г.

5.1. Получены в аренду земельные участки по договору аренды земельных участков\*:

|  |                |   |
|--|----------------|---|
| ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО<br>ИМУЩЕСТВА ГОРОДА<br>МОСКВЫ | 248 956 062,58 | ДА №М-04-020341 ЗУ№77:04:0001018:159      |
| ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО<br>ИМУЩЕСТВА ГОРОДА<br>МОСКВЫ | 947 417 835,80 | ДА №М-04-055387<br>ЗУ№77:04:0001018:12697 |

\*по данным rosreestr.ru

### 6. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

#### 6.1. Лицензии:

В Компании отсутствуют лицензии, наличие или отсутствие которых могут оказывать правовое влияние на деятельность Компании.

#### 6.2. Условия ведения хозяйственной деятельности Компании:

За прошедшие несколько лет экономическая ситуация в России нестабильная, Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Компании в настоящее время не представляется возможным.

### 6.3 Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Компания с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Компании заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Компания намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Компанией.

### 6.4 Судебные разбирательства:

| №                       | ИСТЕЦ   | ОТВЕТЧИК  | СУД/<br>№<br>ДЕЛА       | ПРЕДМ<br>ЕТ<br>СПОРА   | ДАТ<br>А С/З   | СУДЕБН<br>ЫЙ АКТ                        | ПРИМЕЧА<br>НИЕ   |
|-------------------------|---|---|-------------------------|--|----------------|---|--|
| <b>АРБИТРАЖНЫЕ СУДЫ</b> |   |   |                         |  |                |   |  |
| 1                       | ООО<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВА<br>ННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК<br>"Гранель Атлант" | Департамент<br>городского имущества<br>города Москвы          | A40-<br>208089/2<br>021 | о признании<br>права<br>платить<br>арендную<br>плату за<br>земельный<br>участок<br>исходя из<br>его<br>кадастровой<br>стоимости,<br>обязать ДГИ<br>г. Москвы<br>пересчитать<br>стоимость<br>арендных<br>платежей | 05.03.20<br>22 | Решение АС<br>г.Москвы от<br>05.03.2022 | Исковые<br>требования<br>удовлетворены<br>в полном<br>объеме. Судами<br>апелляционной<br>и кассационной<br>инстанции<br>оставлено в<br>силе. |
| 2                       | Департамент<br>городского имущества<br>города Москвы          | ООО<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВА<br>ННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК<br>"Гранель Атлант" | A40-<br>201814/2<br>021 | Исковое<br>заявление о<br>признании<br>права<br>отсутствую<br>щим<br>(г. Москва,<br>Волгоградск<br>ий просп., д.<br>32, корп. 21)  | 24.01.20<br>22 | Решение АС<br>г.Москвы от<br>24.01.2022 | В иске отказано.   |

### 6.5. Поручительства выданные:

По состоянию на конец отчетного года Компания не имеет обязательств по договорам поручительства.

### 6.6. Поручительства полученные:

Между учредителем Компании ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» и банком АО «Банк ДОМ.РФ» заключен договор залога доли № 507/084-20 от 03.09.2020, согласно которого Залогодатель ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» согласился передать в залог Залогодержателю АО «Банк ДОМ.РФ» 100% доли в Компании в качестве обеспечения исполнения всех обязательств Компании по кредитному договору №90-084/КЛ-20 от 03.06.2020 на строительства объекта ЖК Highway (Москва, Волгоградский проспект, вл. 32).

Согласно договору ДЗД, заложенная доля оценена в сумме 5,00.руб

При обращении взыскания в судебном порядке цена заложенной доли должна быть равна рыночной стоимости, согласно отчету независимого оценщика на момент обращения в суд.

## 7. ОБСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

На 31.12.2022 Средства дольщиков на счетах эскроу размещенных в банке ДОМ.РФ составили -6 596 740 тыс. руб.

## 8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Государственная помощь Компании не оказывалась.

## 9. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация по сегментам в отчетном году не представляется.

## 10. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ КОМПАНИИ

Чистые активы на 31.12.22 отрицательные и составляют -16 060 тыс. руб. Компания несет убытки по причине реализации долгосрочных проектов. Поскольку строительство объектов носит долгосрочный характер, то получение основной части прибыли планируется по результатам реализации проекта, по плану на 2024 год.

## 11. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Компания не принимала решений о прекращении какой-либо деятельности, осуществляемой в настоящее время.

## 12. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События отсутствуют

Единоличный исполнительный орган:  
Генеральный директор  
ООО «Эффективные инвестиции»

«22» февраля 2023 г.



Кушнарев А.П.