

**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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Поступило		Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	2 889	(2 889)	-	-	-	-	-	-	2 889	(2 889)
	5110	за 2021г.	2 889	(2 475)	-	(414)	-	-	-	-	2 889	(2 889)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	2 889	(2 889)	-	-	-	-	-	-	2 889	(2 889)
	5111	за 2021г.	2 889	(2 475)	-	(414)	-	-	-	-	2 889	(2 889)

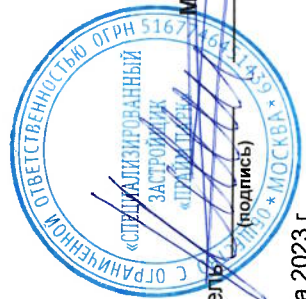
с.1

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	16 264	-	(16 264)	-	
	5190	за 2021г.	11 252	17 889	(12 877)	16 264	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель **Масайкин Константин**

Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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 2022г.	-	7 204 737	(2 573 616)	(12 534)	4 618 587
	5250	за 2021г.	-	15 029	-	(15 029)	-
в том числе: Прочие	5241	за 2022г.	-	7 204 737	-2 573 616	-12 534	4 618 587
	5251	за 2021г.	-	15 029	0	-15 029	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:
Дверь №3 "Обозначение двери: 80x235 Размер по коробу: 98x241.5 Мин. размер проема: 99x242"	5260	21 628	-	-	-
	5261	-	4	-	-
Программно-аппаратный комплекс "Трайм Парк"	5262	21 624	-	-	-
	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-
		-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	8 751 733	5 620 410	8 004 766
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

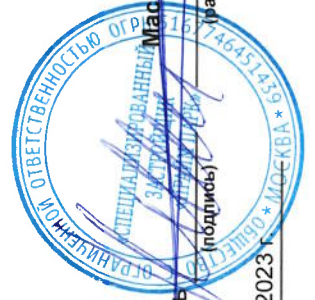


Руководитель **Масягин Константин Валерьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Масайкин Константин Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 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		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	балансовая стоимость						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	17 710 063	-	17 710 063	16 033 547	-	(33 134 049)	-	-	X	609 561	-	609 561
	5420	за 2021г.	19 155 414	-	19 155 414	21 996 409	-	(23 441 760)	-	-	X	17 710 063	-	17 710 063
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	20 800	-	(20 800)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	17 789	-	(17 789)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	4 590 169	-	4 590 169	2 511 376	-	(7 086 468)	-	-	-	15 077	-	15 077
	5422	за 2021г.	-	-	-	6 084 436	-	(1 494 267)	-	-	-	4 590 169	-	4 590 169
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	601	-	601	-	-	(601)	-	-	-	601	-	601
	5423	за 2021г.	-	-	-	722	-	(121)	-	-	-	601	-	601
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	1 065 970	-	(964 659)	-	-	-	101 311	-	101 311
	5425	за 2021г.	34 073	-	34 073	1 087 435	-	(1 121 508)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
затраты по строительству ЖК Прайм Парк	5407	за 2022г.	11 395 929	-	11 395 929	10 957 360	-	(21 922 505)	-	-	-	430 784	-	430 784
	5427	за 2021г.	16 660 702	-	16 660 702	12 920 455	-	(18 185 228)	-	-	-	11 395 929	-	11 395 929
НДС с затрат по строительству ЖК Прайм Парк	5408	за 2022г.	1 620 099	-	1 620 099	1 478 041	-	(3 037 327)	-	-	-	60 813	-	60 813
	5428	за 2021г.	2 297 413	-	2 297 413	1 865 572	-	(2 562 886)	-	-	-	1 620 099	-	1 620 099
право аренды на земельные участки	5409	за 2022г.	103 265	-	103 265	-	-	(102 290)	-	-	-	975	-	975
	5429	за 2021г.	163 226	-	163 226	-	-	(59 961)	-	-	-	103 265	-	103 265

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель _____
 Масайкин Константин Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	734 163	-	-	-	-	-	-	734 163
в том числе:	5571	за 2021г.	9 878 173	9 437	-	-	-	(9 887 610)	-	-	-
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	114 700	-	-	-	-	(114 700)	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	79 014	-	-	-	-	(79 014)	-	-	-
начисленные проценты по займам	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	29 017	9 437	-	-	-	-	X	X	-
средства должников по ДДУ	5556	за 2022г.	-	734 163	-	-	-	-	(38 454)	X	X
	5576	за 2021г.	9 655 442	-	-	-	-	-	-	X	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	19 061 886	65 963 225	54 310	-	-	-	(9 655 442)	X	X
в том числе:	5580	за 2021г.	16 308 315	45 079 096	13	(81 318 380)	-	-	-	-	3 761 041
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	2 455 789	28 372 423	54 310	(28 925 508)	-	-	-	-	1 957 014
	5581	за 2021г.	2 700 762	28 439 784	6	(28 763 777)	-	-	79 014	-	2 455 789
авансы полученные	5562	за 2022г.	2 254 610	31 684 528	-	(33 886 787)	-	-	-	-	52 351
	5582	за 2021г.	-	2 254 610	-	-	-	-	-	-	2 254 610
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	55 877	2 600 419	-	(1 366 623)	-	-	-	-	1 289 673
	5583	за 2021г.	88	7 086 195	7	(7 030 413)	-	-	-	-	55 877
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	6 232	-	(6 232)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	264 379	32 605	-	(36 474)	-	-	-	-	260 510
	5585	за 2021г.	149 271	9 104	-	(8 696)	-	114 700	-	-	264 379
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
начисленные проценты по займам	5567	за 2022г.	95 959	35 161	-	(16 129)	-	-	X	X	114 991
	5587	за 2021г.	45 844	14 960	-	(3 299)	-	38 454	X	X	95 959
средства должников по ДДУ	5568	за 2022г.	13 995 272	3 238 089	-	(17 086 859)	-	-	X	X	86 502
	5588	за 2021г.	13 412 350	7 268 211	-	(16 400 731)	-	9 655 442	X	X	13 935 272

Итого	5550	за 2022г.	19 061 886	66 697 388	54 310	(81 318 380)	-	X	-	4 495 204
	5570	за 2021г.	26 186 488	45 088 533	13	(52 213 148)	-	X	-	19 061 886

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



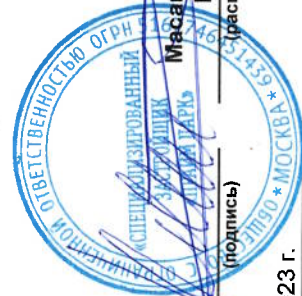
Руководитель _____ Масайкин Константин
 (подпись) Вагнеревич
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	13 115	16 014
Расходы на оплату труда	5620	12 822	9 443
Отчисления на социальные нужды	5630	3 088	2 279
Амортизация	5640	19 593	14 067
Прочие затраты	5650	963 005	1 045 633
Итого по элементам	5660	1 011 623	1 087 436
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(11 580 753)	(11 216 368)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(10 569 130)	(10 128 932)

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



Руководитель _____
 (подпись) **Масайкин Константин Валерьевич**
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 267 215	-	-
в том числе:				
Платежи, полученные на эскроу счета	5801	1 267 215	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Масайкин Константин Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель **Масайкин Константин Валерьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовому отчету за 2022 г.

Раздел 1. Сведения об организации

Полное наименование организации:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАЙМ ПАРК»

ИНН 7714964540 КПП 770601001 ОГРН 5167746451439

Местонахождение Общества: 119017, город Москва, ул. Большая Ордынка, дом 44, строение 2, комната 2, этаж 2

Общество зарегистрировано 15 декабря 2016 г.

Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:

Генеральный директор управляющей организации ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРАЙМ ПАРК» Масайкин Константин Валерьевич.

Годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность подписал Генеральный директор управляющей организации ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРАЙМ ПАРК» Масайкин Константин Валерьевич.

Средняя численность персонала на 31.12.2022 г. по организации составила 3 человека.

Величина уставного капитала составляет 800 000 000 (Восемьсот миллионов) рублей.

Участниками ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАЙМ ПАРК» являются юридические/физические лица:

№ п/п	Участник	Страна происхождения/регистрационный номер/ИНН	Номинальная стоимость доли (в рублях)	Размер доли (в процентах)
1.	КОМПАНИЯ "АДВЕНТУРА КАПИТАЛ ИНК."	АНГИЛЬЯ/2321666	338 386 200	42,3 %
2.	КОМПАНИЯ АРЦИНА ИНВЕСТМЕНТ КОРП	АНГИЛЬЯ/2430276	461 123 310	57,64 %
3.	СТЕПАНЯН ГАГИК ГЕНРИХОВИЧ	772576738876	490 490	0,06 %

Раздел 2. Лицензии, выданные организации

Деятельность ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАЙМ ПАРК» не подлежит лицензированию.

Раздел 3. Оценка отдельных показателей бухгалтерской отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Отчетный период с 01.01.2022 по 31.12.2022.

В 2022 году основным направлением финансово-хозяйственной деятельности организации являлась деятельность застройщика по строительству Жилого комплекса «ПРАЙМ ПАРК» по адресу :г. Москва, Ленинградский проспект, вл.37

Доходы по видам деятельности	Выручка без НДС в 2022 г., тыс. руб.	% от общей суммы
Продажа квартир, услуги застройщика (условный доход)	23 638 622	99,92
Аренда нежилых помещений	16 186	0,07
Предоставление Продукта банка ПАО СБЕРБАНК	2 499	0,01
Итого:	23 657 307	100,00

Расходы основного производства по видам деятельности	Сумма в 2022 г. , тыс. руб.	% от общей суммы
Продажа квартир, услуги застройщика (условный доход)	10 384 748	98,26
Затраты по содержанию жилых и нежилых помещений	184 084	1,74
Аренда нежилых помещений	298	0,00
Итого:	10 128 932	100,00

Прочие доходы и расходы	Сумма в 2022 г. , тыс. руб.
прочие доходы	
Проценты от размещения на депозит временно свободных денежных средств, проценты по займу	142 134
Прочие доходы	30 310
прочие расходы	
Проценты по займам	20 396

Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	56 371
Курсовые разницы	57 197
Прочие	362 179

Чистая прибыль Общества в 2022 году составила 10 118 547 тыс. руб.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности по итогам 2022 года не имеется.

За отчетный период финансовые вложения осуществлялись в виде займа на сумму 175 тыс. руб.

Событий после отчетной даты не было. Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

Государственная помощь организации не оказывалась.

Раздел 4. Основные положения учетной политики организации

Бухгалтерская отчетность ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАЙМ ПАРК» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет осуществляется с применением специализированного программного продукта «Учет Застройщика» для программы «1С: Бухгалтерия 8.3». Рабочий план счетов разработан в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности, а также с учетом обеспечения возможности осуществления оперативного анализа, составления внутренних управленческих отчетов и ведения налогового учета.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, установленной законодательными актами РФ.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, осуществляется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Срок полезного использования ОС может изменяться. Пересмотр срока полезного использования объекта ОС производится комиссией, осуществляющей приемку реконструированного или модернизированного объекта ОС в эксплуатацию на дату такой приемки. Комиссия назначается приказом руководителя.

Переоценка основных средств в 2022 году не производилась.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

В соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете в обычном порядке.

Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия, признается доходами от обычных видов деятельности

В соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» коммерческие и управленческие расходы полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи» в конце каждого отчетного периода.

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования за исключением суммы неснижаемого остатка и депозиты со сроком погашения менее 10 рабочих дней. Организация представляет сведения о движении денежных средств от операционной деятельности, используя прямой метод, при котором раскрывается информация об основных видах валовых денежных поступлений и выплат.

Пересчет стоимости средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа, на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

В связи с наличием различий в признании доходов и расходов бухгалтерском и налоговом учете Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль» в полном объеме.

Особенности учета, связанные со спецификой деятельности застройщика.

Под услугами застройщика понимается деятельность застройщика, связанную:

- с привлечением денежных средств для своевременного завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- с подготовкой и оформлением необходимых документов для регистрации на участника долевого строительства права собственности на объект долевого строительства;
- с иными действиями, не предусмотренными проектом строительства, с целью исполнения своих обязательств по договору участия в долевом строительстве.

Общество в соответствии с пунктом 13 ПБУ 9/99 для целей бухгалтерского признает выручку по услугам застройщика по мере готовности услуги на конец отчетного периода, поскольку услуга застройщика носит длительный характер.

Начисление выручки начинается с месяца, в котором было получено разрешение на строительство, так как именно с этого момента Общество приобретает статус застройщика (статья 1 Градостроительного Кодекса РФ), позволяющий привлекать денежные средства физических и юридических лиц, на основании договоров долевого участия и договоров соинвестирования и оказывать услуги застройщика и заключен первый договор долевого участия в строительстве.

Затраты, связанные с деятельностью застройщика (услуги застройщика), списываются на себестоимость в полном объеме ежемесячно, начиная с первого месяца, в котором рассчитан условный доход застройщика. До наступления условий начисления условного дохода застройщика вышеуказанные затраты на конец отчетного периода отражаются в составе незавершенного производства.

Существенной признается ошибка, составляющая 5% от валюты баланса.

Раздел 5. Информация о связанных сторонах

Лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества: участники, полный список указан в Разделе 1. настоящих Пояснений.

В 2022 году общество не проводило никакие операции с бенефициарными владельцами:

№ п/п	Бенефициарный владелец	Доля учредителя (участника), акций, контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика, %
1	Фридман Михаил Маратович	42,87
2	Хан Герман Борисович	29,09
3	Кузьмичев Алексей Викторович	22,98

В 2022 году Общество осуществляло следующие операции с взаимозависимыми лицами:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций, тыс. рублей
1	КОМПАНИЯ "АДВЕНТУРА КАПИТАЛИНК."	А/Я 1551, МИТЧЕЛЛ ХАУЗ, ВАЛЛИ, АНГИЛЬЯ, БРИТАНСКАЯ ВЕСТ-ИНДИЯ	Участник	14.02.2017	Выписка из ЕГРЮЛ	42,30%	по договору займа, дивиденды	58 391
2	КОМПАНИЯ АРЦИНА ИНВЕСТМЕНТ КОРП	А/Я 1551, МИТЧЕЛЛ ХАУЗ, ВИЛЛИ, АНГИЛЬЯ, БРИТАНСКАЯ ВЕСТ-ИНДИЯ	Участник	16.03.2017	Выписка из ЕГРЮЛ	57,64%	по договору займа, дивиденды	78 658
3	СТЕПАНЯН ГАГИК ГЕНРИХОВИЧ	Гражданин РФ, генеральный директор	Участник	15.12.2016	Выписка из ЕГРЮЛ	0,06%	дивиденды	174

В течении 2022 г. взаимозависимым лицам выплачивались дивиденды.

Раздел 6. Непрерывность деятельности

События или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

Раздел 7. События после отчетной даты

Никаких существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не было.

Раздел 8. Информация об условных активах и обязательствах

По состоянию на момент начала проведения аудита за 2022 года, Обществу не предъявлены иски, судебные акты по которым не вынесены, либо не вступили в законную силу и/или обжалуются, которые с высокой степенью вероятности должны привести к формированию в учете условных активов и обязательств.

Общество не имеет имущества, находящегося под арестом и/или иным обременением.

Генеральный директор
управляющей организации
ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРАЙМ ПАРК»

Масайкин Константин Валерьевич

«29» марта 2023 года

