

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## «ЮГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

(ООО "ЮГ ДЕВЕЛОПМЕНТ")

Адрес: 117105, город Москва, Варшавское ш, д. 9 стр. 1б, эт 2 пом XVII ком 23

ОГРН 1077763457089, ИНН 7726583210, КПП 772601001

e-mail: [info@ao-uk.ru](mailto:info@ao-uk.ru)

---

25.03.2025г

### Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

#### *Общие сведения*

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Юг Девелопмент»

Зарегистрировано ИФНС № 46 г. Москва 05.12.2007. Свидетельство о государственной регистрации № 009155989 серия 77.

ИНН 7726583210, КПП 772601001.

Место нахождения и почтовый адрес: 117105, Москва г, Варшавское ш, дом № 9, строение 1Б, этаж 2, пом. XVII, ком. 23.

Уставный капитал организации: 681 271 656 (Шестьсот восемьдесят один миллион двести семьдесят одна тысяча шестьсот пятьдесят шесть) рублей, оплачен полностью.

Участники Общества на 31.12.2024г.: Российская Федерация - 100%

Сведения об органе государственной власти, органе местного самоуправления, юридическом лице, который выступает от имени участника / учредителя - ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ.

На дату подписания отчетности единоличный исполнительный орган АО "УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ" в лице генерального директора Кривошеева Игоря Александровича.

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20.2

Форма собственности – Федеральная собственность

Среднесписочная численность сотрудников за 2023 года составила 10 человек.

Среднесписочная численность сотрудников за 2024 года составила 13 человек

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2024 года и была направлена на получение доходов

Бухгалтерская отчетность предприятия подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств

#### **СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

ООО «Юг Девелопмент» ведет бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации и принятой учетной политикой. Учетная политика Общества подготовлена на основании законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральных и отраслевых стандартов. Учетная политика является внутренним нормативным документом, определяющим единую совокупность способов организации и ведения бухгалтерского учета в ООО «Юг девелопмент».

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ООО «Юг Девелопмент» обеспечивает соблюдение следующих основных требований:

- полноту отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности (требование полноты)
- большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская скрытых резервов (требование осмотрительности)
- рациональное и экономное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйственной деятельности
- отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности, исходя не столько из правовой формы, сколько из экономического содержания фактов и условий хозяйствования (требование приоритета содержания перед формой)

#### Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета:

1. Общество формирует оценочный резерв на оплату отпусков, резерв по сомнительной задолженности., резерв под обесценение финансовых вложений. Резервы создаются (корректируются) при условии наличия обстоятельств для их

формирования, которые определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и принятой учетной политикой.

2. Бухгалтерский учет ведется методом начисления.

3. Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы" относятся напрямую в себестоимость проданных продукции, товаров, работ, услуг того отчетного периода, в котором возникли (списываются со счета 26 в дебет счета 90, субсчет 90-2).

5. Применяется линейный метод амортизации основных средств.

Обществом, с учетом существенности информации об активах компании, установлен стоимостной лимит в размере 40 000 руб. за единицу.;

- критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) (п. 10 ФСБУ 6/2020) 10% от первоначальной стоимости объекта;

- порядок проверки элементов амортизации, а также уровень и иные критерии существенности, соответствие которым влечет за собой пересмотр элементов амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020);

- Резерв на ремонт основных средств не создается

- Последующая оценка основных средств и инвестиционной недвижимости на отчетную дату осуществляется по первоначальной стоимости..

6. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.

7. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

8. Стоимость финансовых вложений при выбытии определяется в зависимости от их принадлежности к группам. Если по вложениям определяется текущая рыночная стоимость, то при выбытии стоимость определяется исходя из последней оценки (п. 30 ПБУ 19/02). Для вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, стоимость на дату выбытия определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений, по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений оцениваются:

- вклады в уставные капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ);

- займы, предоставленные другим организациям;

- депозитные вклады в кредитных организациях;

- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

9. Применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

10. В денежных эквивалентах признаются следующие финансовые вложения:

- депозиты до востребования в кредитных организациях,

- займы, в договорах которых предусмотрены условия возврата по первому требованию заемщика.

11. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»:

*Договор аренды, где Общество является арендатором.*

Общество как арендатор признает предмет аренды на дату его представления в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде (п.10. 25/2018)

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисленных процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Амортизация начисляется с 1 числа месяца, следующего за месяцем признания права пользования (п.6,10,17 ФСБУ 25/2018, пп. «а» п 33 ФСБУ 6/2020)

Способ амортизации ППА по арендным договорам, по которым признается право пользования, — линейный

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты. В случае отсутствия ставки дисконтирования в договоре аренды организация использует для расчета Средневзвешенные процентные ставки кредитных организацией по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк (%годовых), размещенные на сайте Центрального Банка РФ.

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.

*Договоры аренды, где общество является арендодателем*

Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета финансовой аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности Общества на предмет аренды, переходит к арендатору. В остальных случаях аренда классифицируется как операционная (П.25, п26 ФСБУ 25/2018),

Все договоры аренды заключены Обществом с позиции арендодателя и классифицируются как операционная аренда, т.к. экономические риски и выгоды остаются на Обществе.

Бухгалтерская отчетность ООО «Юг Девелопмент» подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств. Суммы по всем показателям, приведенным в таблицах в настоящих Пояснениях, указаны в тыс. рублях

### ***Инвестиционная недвижимость:***

Учет Инвестиционной недвижимости ведется на счете 01 «Основные средства» по первоначальной стоимости.

Инвестиционная недвижимость по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества составили:

Дата	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Начисленная амортизация, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
На 31.12.2024	9 882 173	(3 815 644)	6 014 118
На 31.12.2023	9 882 173	(3 642 963)	6 239 210
На 31.12.2022	9 814 846	(2 756 784)	7 058 062

#### Договоры аренды

Общество имеет в не операционной аренде земельные участки, по которым признает в учете ППА и арендные обязательства.

- Договор аренды земли М-05-030828 от 30.07.09 (77:05:0001020:1001)-32 590 м.кв
- Договор аренды земли М-05-034648 от 02.03.2010 (77:05:0001020:1004) -15 264 м.кв

Права пользования активом по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества составили:

Дата	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Начисленная амортизация, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
1	2	3	4
На 31.12.2024	222 877	(35 787)	187 090
На 31.12.2023	441 314	(23 645)	417 669
На 31.12.2022	441 314	(11 502)	429 812

Обязательства по аренде долгосрочные по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества составили:

Дата	Балансовая стоимость, тыс. руб.
1	2
На 31.12.2024	216 309
На 31.12.2023	434 988
На 31.12.2022	437 355

Обязательства по аренде краткосрочные по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества составили:

Дата	Балансовая стоимость, тыс. руб.
1	3
На 31.12.2024	242
На 31.12.2023	2 367
На 31.12.2022	2 138

#### Основные показатели деятельности организации за 2023 и 2024 г.г.

Выручка по основному виду деятельности "сдача собственного недвижимого имущества в аренду»  
Ед. измерения: тыс. руб.

Номенклатура	2024	2023	отклонения +/-
Агентское вознаграждение	1 724	1 678	46
Аренда объектов электросетевого оборудования	240	240	0
Аренда помещений (переменная составляющая - коммунальные услуги)	929	2 084	-1 156
Аренда помещений (переменная составляющая - эксплуатация)	38 438	54 612	-16 175
Аренда помещений (переменная составляющая по приборам учета)	124 172	116 166	8 006
Аренда помещений (переменная составляющая)	347 598	353 920	-6 321
Аренда помещений (постоянная часть)	1 316 834	1 284 779	32 055
Аренда рекламного места	1 182	1 134	47
Въезд на территорию автомобилей	67 892	64 732	3 160
Прочие услуги	0	350	-350
Услуги по размещению оборудования	185	192	-7
<b>Итого</b>	<b>1 899 192</b>	<b>1 879 888</b>	<b>19 305</b>

## Доходы, не связанные с арендной деятельностью

Ед. измерения: тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	2024	2023	отклонения +/-
Доход по биржевому овернайту	2 708	0	2 708
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	0	4 167	-4 167
Курсовые разницы	0	238 094	-238 094
Прибыль (убыток) прошлых лет	4 511	6 260	-1 749
Проценты к получению (уплате)	12 861	71 945	-59 084
Прочие внереализационные доходы (расходы)	0	18 233	-18 233
Прочие внереализационные доходы (расходы)-возмещение коммунальных услуг	678	3 629	-2 951
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	22	2 238	-2 216
Средства полученные (уплаченные) в качестве отступного	1 024	3 796	-2 772
Судебные издержки	0	15	-15
Штрафы, пени и неустойки по хоз.договорам к получению (уплате)	0	4 898	-4 898
<b>Итого</b>	<b>21 804</b>	<b>353 274</b>	<b>-331 471</b>

**Расходы, связанные с реализацией за 2023 и 2024 г.г.**

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99. По способу включения в себестоимость расходы подразделяются на прямые и косвенные.

Прямые расходы – расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг, относятся на себестоимость, и отражаются на счете 20. В конце отчетного периода эти затраты полностью списываются в дебет счета 90.2.1 «Себестоимость продаж» в аналитике по видам деятельности.

Ед. измерения: тыс. руб.

Статьи затрат	2024	2023	отклонения +/-
Агентское вознаграждение	0	67 957	-67 957
Амортизация	229 137	228 828	310
Водоотвод сточных вод	419	382	37
Водоснабжение	2 440	1 747	692
Канализация	1 889	1 371	518
Материалы, предназначенные для оказания услуг	0	52	-52
Обслуживание лифтов	3 850	37	3 813
Обслуживание прочих инженерных систем	67	3	64
Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования	0	3 338	-3 338
Расходы на экологию	57	55	3
Расходы по обеспечению офиса	0	1	-1
Ремонт и устройство кровли	0	594	-594
Ремонт прилегающей территории	0	1 093	-1 093
Сброс загрязняющих веществ	33 387	1 339	32 048
Списание материалов	15	41	-26
Теплоэнергия	29 123	27 330	1 793
Управление арендными отношениями	0	37 387	-37 387
Услуги по ориентированию транспортных потоков	47	145	-99
Услуги по охране офисов и автостоянок	17 649	17 649	0
Услуги по поиску арендаторов, покупателей	11 993	11 645	349
Услуги сторон. организаций по текущему ремонту зданий и офисных помещений	0	6 210	-6 210

Услуги сторон. организаций по тех.обсл. и экспл.	96 553	55 400	41 153
Устройство асфальтового покрытия	0	958	-958
Устройство системы контроля доступа и видеонаблюдения	0	12	-12
Электромонтажные работы	0	27	-27
Электроэнергия	85 115	73 735	11 381
Юридические услуги	0	1 771	-1 771
<b>Итого</b>	<b>511 742</b>	<b>539 105</b>	<b>-27 363</b>

Косвенные расходы – расходы, не имеющие непосредственного отношения к оказанию услуг, а связаны с организацией, управлением и обслуживанием процесса оказания услуг.

Данные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Все косвенные расходы, собранные на счете 26, списываются в конце отчетного периода в дебет счета 90.8.1 «Управленческие расходы».

*Сумма управленческих расходов за 2023 и 2024гг. составила:*

*Ед. измерения: тыс. руб.*

Статьи затрат	2024	2023	отклонения +/-
_Услуги единоличного управляющего органа	75 292	0	75 292
Агентское вознаграждение	960	0	960
Амортизация	150	163	-13
Аренда земли	12 142	12 142	0
Аренда ККТ	36	35	1
Аудиторские услуги	419	115	304
Ведение кадрового делопроизводства	0	283	-283
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	141	66	75
Вывоз мусора	2 825	2 335	490
Интернет трафик	289	375	-87
Казначейские услуги	0	306	-306
Канцтовары	49	44	5
Материалы, предназначенные для оказания услуг	18	0	18
Налог на имущество	161 115	146 309	14 806
Обучение и повышение квалификации сотрудников	15	27	-12
Оплата больничного	0	37	-37
Оплата труда	23 564	10 922	12 642
Почтовые услуги	2	13	-11
Программное обеспечение (	40	36	5
Прочее информационно-техническое обслуживание	500	0	500
Проездные, единые	0	18	-18
Расходные материалы к оргтехнике	96	71	25
Расходы на оформление земельно-правовых отношений	139	139	0
Расходы на экологию	109	229	-120
Расходы по ККТ	55	32	23
Расходы по обеспечению офиса	26	61	-35
Реклама наружная ( вкл. световую, стенды, щиты)	0	98	-98
Ремонт и технич.обслуживание машин и оборудования	261	0	261
Страхование имущества	829	1 049	-220
Страховые взносы	6 701	3 119	3 581
Техобслуживание ККТ	46	0	46
Услуги по обновлению программного обеспечения	41	35	6
Услуги сотовой (мобильной) связи	7	10	-3
Услуги сторон. организаций по тех.обсл. и экспл.(особый порядок)	1 730	200	1 530
Юридические услуги	3 598	0	3 598
<b>Итого</b>	<b>291 192</b>	<b>178 268</b>	<b>112 924</b>

Прочие расходы:

Ед. измерения: тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	2024	2023	отклонени +/-
Амортизация ОС	64	64	0
Госпошлина	240	229	11
Доходы (расходы), связанные с ликвидацией основных средств	0	1 461	-1 461
Изготовление печатной продукции)	0	5	-5
Комиссия брокера (биржи)	294	0	294
Курсовые разницы	5 550	8 005	-2 455
НДС по списанной кредиторской задолженности	0	517	-517
НДС с суммы обеспечительного платежа	171	913	-742
Оценочные обязательства по оплате труда	0	228	-228
Пени, штрафы по налогам и взносам	10 480	1 752	8 728
Проценты к получению (уплате)	2 747 256	1 736 221	1 011 034
Прочие внереализационные доходы (расходы)-возмещение коммунальных услуг	678	3 629	-2 951
Прочие внереализационные доходы	0	6 323 372	-6 323 372
Расходы (доходы) прошлых периодов	876	146	730
Расходы на содержание офиса	37	39	-3
Расходы на услуги банков	5 788	5 834	-46
Резервы по сомнительным долгам	157 765	0	157 765
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	512	299 095	--298 583
Списание НДС на прочие расходы	1	489	-488
Судебные издержки	969	725	244
Услуги нотариуса	0	64	-64
Услуги оценщика	0	1 259	-1 259
Услуги по проведению спецмероприятий по маркетингу	0	282	-282
Штрафы, пени и неустойки по хоз.договорам к получению (уплате)	259 031	32 421	226 610
Юридические услуги	0	2	-2
<b>Итого</b>	<b>3 189 710</b>	<b>8 416 752</b>	<b>-5 227 042</b>

### Займы выданные

Ед. измерения: тыс. руб.

	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2024г	Задолженность на 31.12.2023г.	Задолженность на 31.12.2022г.
<b>АЛЬТКАПИТАЛ ООО_ликв.12.07.23</b>				
СОГЛАШЕНИЕ О ПЕРЕВОДЕ ДОЛГА № YG/RIL/HGL-1 от 31.05.2015г. Скандания ДЗ № 02/1 от 06.08.2008(17,5%)	26.10.2023	0	0	514 357,86
СОГЛАШЕНИЕ О ПЕРЕВОДЕ ДОЛГА № YG/RIL/HGL-2 от 31.05.2015 (Скандания ДЗ № 7/07 от 11.06.2007г. (3%))	08.01.2024	0	0	89 679,61
<b>Итого</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>604 037,47</b>

Долгосрочные финансовые вложения по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества составили:

Наименование (вид) финансовых вложений	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2022, тыс. руб.
Займы	-	-	604 037
Ценные бумаги, векселя	-	-	-
Резерв под обесценение долгосрочных финансовых вложений	-	-	(604 037)
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Краткосрочные финансовые вложения по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества составили:

Наименование (вид) финансовых вложений	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2022, тыс. руб.
ДДУ	-		301 400
Резерв под обесценение краткосрочных финансовых вложений	-		-
<b>Итого</b>	-		<b>301 400</b>

### Займы полученные

Ед. измерения: тыс. руб.

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ АО	Срок погашения	2022	2023	2024
Договор займа ДК/ЮД-200922 от 20.09.2022 (9,01%)	31.05.2026			
Основной долг		449 000,00	449 000,00	449 000,00
Начисленные %		10 307,69	50 762,59	91 217
<b>Итого</b>		<b>459 307,69</b>	<b>499 762,59</b>	<b>540 217,00</b>

### Кредиты полученные

Ед. измерения: тыс. руб.

Кредитный договор 4691 от 05.09.2018	Срок возврата	2022	2023	2024
Основной долг	14.11.2025	13 466 317,46	13 326 100,04	13 326 100,04
Начисленные %		3 689,40	569 594,33	2 735 635 ,78
<b>Итого</b>		<b>13 470 006,86</b>	<b>13 895 694,38</b>	<b>16 061 735 ,83</b>

### Расчет налога на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02:

Ед. измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2023 год	2024
Прибыль (убыток) до налогообложения	-6 900 963	- -2 071 647
Ставка по налогу на прибыль	20 %	20%
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	1 380 193	414 329
Постоянный налоговый расход (доход)	-1 199 467	-2 565
Отложенный налог	180 726	641 679
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)		

### Справка-расчет эффекта изменения ставок налога на прибыль за 2024 г.

Ед. измерения: тыс. руб.

Вид активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%				Эффект изменения временных разниц, по ставке 20%				Пересчет по ставке 25%		На 01.01.2025, по ставке 25%	
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенный налоговый актив		Отложенное налоговое обязательство		Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
					Признание	Погашение	Признание	Погашение				
1	2	3	4	5	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные средства	606195	556567	121239	111313		20469	13335	46747	25193	19475	125963	97377
Оценочные обязательства и резервы	1446		289		537				206		1032	
Расходы будущих периодов	1625650		325130			38			81273		406365	
Резервы сомнительных долгов					31553				7888		39441	
Убытки прошлых лет	425389		85078		410930				124002		620009	

Арендные обязательства	1317059		263412		1973	47580			54451		272255	
Проценты по обязательствам		879704		175941				7968	9415		43624	218118
<b>Итого</b>	<b>3975739</b>	<b>1436271</b>	<b>795148</b>	<b>287254</b>	<b>444992</b>	<b>68086</b>	<b>21304</b>	<b>56162</b>	<b>293013</b>	<b>63099</b>	<b>1465067</b>	<b>315494</b>

**Справка-расчет отложенного налога на прибыль за 2023 г.**

*Ед. измерения: тыс. руб*

Вид активов и обязательств	На 01.01.2023, по ставке 20%				На 01.01.2024, по ставке 20%				Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 20%		Эффект изменения налогооблагаемых временных разниц, по ставке 20%			
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Изменение разниц	Отложенный налоговый актив		Изменение разниц	Отложенное налоговое обязательство	
										Признание	Погашение		Признание	Погашение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10а	10б	11	11а	11б
Внеоборотные активы		778190		155638								-778190	0	155638
Доходы будущих периодов		1840		368								-1840	0	368
Основные средства	729531	1136161	145906	227232	606195	556567	121239	111313	-123336		24667	-579594	9109	125027
Оценочные обязательства и резервы	1138		228		1446		289		308	62				
Расходы будущих периодов	162588		325168		1625650		325130		-188		38			
Резервы сомнительных долгов	151950		30390						-151950		30390			
Финансовые вложения	604037		120807						-604037		120807			
Убытки прошлых лет					425389		85078		425389	85078				
Арендные обязательства	1355382		271076		1317059		263412		-38324		7665			
Проценты по обязательствам		915846		183169		879704		175941				-36143		7229
<b>Итого</b>	<b>4467877</b>	<b>2832038</b>	<b>893575</b>	<b>566408</b>	<b>3975739</b>	<b>1436271</b>	<b>795148</b>	<b>287254</b>	<b>-492137</b>	<b>85139</b>	<b>183567</b>	<b>-1395767</b>	<b>9109</b>	<b>288262</b>

**Справка-расчет отложенного налога на прибыль за 2024 г.**

*Ед. измерения: тыс. руб*

Вид активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%				На 01.01.2025, по ставке 25%				Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 20%		Эффект изменения налогооблагаемых временных разниц, по ставке 20%			
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Изменение разниц	Отложенный налоговый актив		Изменение разниц	Отложенное налоговое обязательство	
										Признание	Погашение		Признание	Погашение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10а	10б	11	11а	11б

Основные средства	606195	556567	121239	111313	503853	389507	125963	97377	-102343	20469	-167061	13335	46747	
Оценочные обязательства и резервы	1446		289		4130		1032		2684	537				
Расходы будущих периодов	1625650		325130		1625462		406365		-188	38				
Резервы сомнительных долгов					157765		39441		157765	31553				
Убытки прошлых лет	425389		85078		2480037		620009		2054648	410930				
Арендные обязательства	1317059		263412		1089021		272255		-228037	1973	47580			
Проценты по обязательствам		879704		175941		872470		218118			-7233	7968	9415	
<b>Итого</b>	<b>3975739</b>	<b>1436271</b>	<b>795148</b>	<b>287254</b>	<b>5860267</b>	<b>1261977</b>	<b>1465067</b>	<b>315494</b>	<b>1884528</b>	<b>444992</b>	<b>68086</b>	<b>-174294</b>	<b>21304</b>	<b>56162</b>

## УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания самопровозглашенных Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на Украине Российской Федерацией, вышеуказанные страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России.

Российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

## СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период после 31 декабря 2024 г. не произошло событий, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества на 31 декабря 2024 г. и за отчетный год. Все Факты хозяйственной деятельности, относящиеся к отчетному периоду, на дату составления отчетности отражены в учете.

В подтверждение **непрерывности деятельности** ООО «Юг Девелопмент», ее продолжения в ближайшем будущем, в течение 2025 года, Финансовая отчетность за 2024 год подготовлена на предположении о непрерывности деятельности ООО «Юг Девелопмент» и продолжении его деятельности в ближайшем будущем, сообщаем:

Ведется активная работа по привлечению новых арендаторов, заключаются новые договора.

Данные события должны благотворно повлиять на финансовые показатели Общества и способствовать увеличению чистых активов.

У ООО «Юг Девелопмент» нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации, прекращении коммерческой деятельности либо в поиске защиты от кредиторов.

## **Перечень аффилированных лиц, связанных сторон, включая зависимые компании**

В течение отчетного периода у ООО «Юг Девелопмент» дочерних хозяйственных обществ не было.

2023 год

Наименование связанной стороны	Оказывает значительное влияние на юридическое лицо	Виды и объемы операций
Митряева Анжела Валентиновна	В течение отчетного периода являлась аффилированным лицом, входила в одну группу лиц, к которой относится Общество (являлась Генеральным директором Общества)	Выплачивалась заработная плата. Иные операции в отчетном периоде не совершались
ООО «Моснедвижимость»	В период с 01.01.2023 по 26.12.2023 г. включительно являлось аффилированным лицом Общества, входило в одну группу лиц, к которой относится Общество (указанное юридическое лицо являлось единственным участником Общества)	В отчетном периоде операции не совершались
Ильичева Светлана Викторовна	В период с 01.01.2023 по 26.12.2023 г. включительно являлась аффилированным лицом Общества, входила в одну группу лиц, к которой относится Общество (являлась Генеральным директором единственного участника Общества)	В отчетном периоде операции не совершались
Российская Федерация	В период с 27.12.2023 по 31.12.2023 г. включительно являлась аффилированным лицом Общества, входила в одну группу лиц, к которой относится Общество (являлась единственным участником Общества)	В отчетном периоде операции не совершались

**Сведения о выплатах в пользу управленческого персонала за 2023 год:**

Январь 2023 - Декабрь 2023

Ед. измерения: тыс. руб.

Организация	Начислено	НДФЛ	Единый тариф (до 2023 года - ОПС)	Несч. случаи, профзаболев.
Сотрудник				
Юг Девелопмент ООО	2 915	378	725	17
Митряева Анжела Валентиновна	2 915	378	725	17
Итого	2 915	378	725	17

**Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «ЮГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, ОГРН/ИНН; для Ф.Л. – гражданство, ИНН при наличии (или аналогичные данные)/реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата и место рождения	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)	109012, г. Москва, пер. Никольский, д. 9, ОГРН 1087746829994/ИНН 7710723134	Единственный участник	27.12.2023	
2	АО «Управляющая компания»	117133, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ТЕПЛЫЙ СТАН, УЛ АКАДЕМИКА ВАРГИ, Д. 40А, ОГРН 1247700003760/ИНН 9728118639	Единоличный исполнительный орган	19.01.2024	

3	АО «Управление недвижимостью»	119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д. 11, к. 2, ОГРН 1247700155196 ИНН 9728125594	Единоличный исполнительный орган	26.02.2024	
---	-------------------------------	---	----------------------------------	------------	--

**Перечень субъектов, на которые ООО «ЮГ ДЕВЕЛОПМЕНТ» оказывает влияние, либо контролируемых ООО «ЮГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, ОГРН/ИНН; для Ф.Л. – гражданство, ИНН при наличии (или аналогичные данные)/реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата и место рождения	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	-	-	-	-	-

**Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «ЮГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, ОГРН/ИНН; для Ф.Л. – гражданство, ИНН при наличии (или аналогичные данные)/реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата и место рождения	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АГРОХОЛДИНГ»	143180, Московская область, п Подсобного Хозяйства Мк Кпсс, д. 1а, ком. 11, ОГРН 1225000083802, ИНН 5032344155	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024 – Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
2	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АНДОРЭЙ-ИНВЕСТ»	119034, город Москва, Смоленский б-р, д.4, ОГРН 1057747529916, ИНН 7704563965	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по	27.12.2023/ 26.02.2024	

			управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
3	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БАЗИС КОРП 1»	119021, город Москва, ул Льва Толстого, д. 16, эт./помещ. 1/IV ком. 7, ОГРН 1037704009848, ИНН 7704180850	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
4	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БИЗНЕС-ЦЕНТР «САЛЮТ»	127030, город Москва, Сущёвская ул, д. 27 стр. 1, эт 2 пом I ком 2, ОГРН 5077746886993, ИНН 7707629251	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая	27.12.2023/ 26.02.2024	

			организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
5	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЕГА-ХОЛДИНГ»	123060, город Москва, ул Маршала Рыбалко, д. 13, помещ. 5/п, ОГРН 1227700795189, ИНН 7734465475	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
6	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЕКТОР СЕЛИГЕР»	127030, город Москва, Суцёвская ул, д. 27 стр. 1, эт 2 пом I ч.к 2, ОГРН 1146913000783, ИНН 6913016308	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
7	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЕСТИМО»	119021, город Москва, ул Тимура Фрунзе, д. 11 стр. 19, помещ. III ком. 3, 2 этаж, ОГРН 1227700263724, ИНН 9704137110	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/	27.12.2023/ 26.02.2024	

			Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
8	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОЗДВИЖЕНСКОЕ»	121099, город Москва, ул Новый Арбат, д. 30/9, ком. 2 офис 39, этаж 1, ОГРН 1227700256046, ИНН 9704136526	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
9	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАРМОНИЯ ХОЛДИНГ»	141402, Московская область, г Химки, Ленинградская ул, стр. 25, этаж 19 помещ. 17, ОГРН 1215000093615, ИНН 5047255733	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального	27.12.2023/ 26.02.2024	

			директора Кривошеева И.А.		
10	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЛЕДЕН ИНВЕСТ»	119021, город Москва, ул Тимура Фрунзе, д. 11, к. 2, ОГРН 1087746474441, ИНН 7704684952	Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
11	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЛЕДЕН ЮГ»	121099, город Москва, Смоленская ул, д. 8, помещ. 22, цоколь, ОГРН 1227700721544, ИНН 9704175170	Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
12	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГОРОДСКИЕ ЭТАЖИ»	119021, город Москва, ул Тимура Фрунзе, д. 11, к. 2, ОГРН 1157746859005, ИНН 7721355010	Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 18.04.2024 – Управляющая	27.12.2023/ 18.04.2024	

			организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
13	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ»	119021, город Москва, ул Тимура Фрунзе, д. 11 к. 2, этаж 2 пом./ком. П/8, ОГРН 1167746736607, ИНН 7704367343	Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 18.04.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 18.04.2024	
14	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЗУБОВСКАЯ, Д.7»	119021, город Москва, ул Тимура Фрунзе, д. 11 к. 2, этаж 2 пом./ком. П/3, ОГРН 1077763573062, ИНН 7704670685	Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 18.04.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 18.04.2024	
15	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТИЦИИ В СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»	124460, город Москва, город Зеленоград, 4801-й пр-д, д. 7 стр. 3, помещ. 25 этаж 4, ОГРН 1047796948737, ИНН 7710566869	Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в	27.12.2023/ 26.02.2024	

			лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
16	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИСЕТ ХОСПИТАЛИТИ»	119021, город Москва, ул Тимура Фрунзе, д. 11 стр. 19, помещ. III ч. ком. 8, ОГРН 1177746982324, ИНН 7720395250	Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
17	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАЗИНО ФЛАМИНГО»	394018, Воронежская область, город Воронеж, Плехановская ул., д.9, ОГРН 1023602243400, ИНН 3664013475	Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
18	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОНТИНЕНТ»	143180, Московская область, город Одинцово, поселок Подсобного Хозяйства МК КПСС, владение 1а здание 9, ОГРН 1067746310103, ИНН 7706610360	Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024–	27.12.2023/ 26.02.2024	

			Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
19	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОР МЕНЕДЖМЕНТ»	119034, город Москва, Малый Лёвшинский пер, д. 10, помещ. IV ком. 1, офис 555, ОГРН 117746528849, ИНН 7704418069	Единый участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
20	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КР КУЗНЕЦКИЙ МОСТ»	125009, город Москва, пер. Брюсов, д. 2/14 стр. 9, ОГРН 1087746635657, ИНН 7707664859	Единый участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	

21	<p>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛОНГФОРД ИНВЕСТМЕНТС»</p>	<p>119021, город Москва, ул Тимура Фрунзе, д. 11, к. 2, ОГРН 1037739924243, ИНН 7702504869</p>	<p>Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.</p>	<p>27.12.2023/ 26.02.2024</p>	
22	<p>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЬВА ТОЛСТОГО, Д. 14»</p>	<p>119021, город Москва, ул Тимура Фрунзе, д. 11 стр. 19, помещ. IV ком. 1, ОГРН 1217700568194, ИНН 9704102220</p>	<p>Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.</p>	<p>27.12.2023/ 26.02.2024</p>	
23	<p>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МОСНЕДВИЖИМОСТЬ»</p>	<p>119021, город Москва, ул Тимура Фрунзе, д. 11 стр. 19, помещ. III ком. 5, 2 этаж, ОГРН 1227700253032, ИНН 9704136389</p>	<p>Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая</p>	<p>27.12.2023/ 26.02.2024</p>	

			компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
24	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПЕРВЕНСТВОТОРГ»	127254, город Москва, ул Руставели, д. 14 стр. 11, этаж/помещ./ком. 2/1/2, ОГРН 1077761334090, ИНН 7710692327	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
25	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОГРЕССГАРАНТ»	123022, г.Москва, пер. Столярный, д. 3, к. 1, эт/пом/ком 4/П/31, 31А, ОГРН 1167746283649, ИНН 7702399117	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 18.05.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 18.05.2024	
26	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТ БЕЛОКУРИХА ГОРНАЯ»	659900, Алтайский край, г Белокуриха, ул Славского, зд. 57, помещ. 58, 2 этаж, ОГРН 1222200014190, ИНН 2203004861	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган	27.12.2023/ 26.02.2024	

			с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
27	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕЙЗ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	119021, город Москва, ул Тимура Фрунзе, д. 11 стр. 19, помещ. III ком. 6, 2 этаж, ОГРН 1077763457089, ИНН 9704124834	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
28	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ, 37»	125167, город Москва, Ленинградский пр-кт, д. 37 к. 3, ОГРН 1147746773745, ИНН 7704868050	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	

29	<p>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАЛАЯ ГРУЗИНСКАЯ, 3.6»</p>	<p>117105, город Москва, Варшавское ш, д. 9 стр. 16, ком. 146, ОГРН 1137746378010, ИНН 7707802964</p>	<p>Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.</p>	<p>27.12.2023/ 26.02.2024</p>	
30	<p>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СИТИ-БОКС МАГИСТРАЛЬНЫЙ»</p>	<p>123007, город Москва, Магистральный пер., д. 1, эт 1 пом III ч.к 1, ОГРН 1197746549043, ИНН 7714451805</p>	<p>Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.</p>	<p>27.12.2023/ 26.02.2024</p>	
31	<p>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОВИНТРАНС»</p>	<p>119034, город Москва, Большой Лёвшинский пер., д. 1/11, ОГРН 1027703029551, ИНН 7703365382</p>	<p>Единственный участник Российской Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая</p>	<p>27.12.2023/ 26.02.2024</p>	

			компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
32	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТК «ФИНТЕХЛАЙН»	115054, город Москва, Валовая ул., д.8/18, ОГРН 1027739333160, ИНН 7728235265	Единый участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
33	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ - КМ»	127030, город Москва, Сущёвская ул, д. 27 стр. 1, эт/пом/ч.к 3/П/2, ОГРН 1087746790944, ИНН 7703669479	Единый участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
34	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕЛЕЦКОЕ»	649154, Республика Алтай, Турочакский р-н, с Иогач, Центральная ул, зд. 1а, этаж 2,	Единый участник Российская Федерация в лице Федерального	27.12.2023/ 26.02.2024	

		ОГРН 1220400002261, ИНН: 0400020795	агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
35	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕРИБЕРКА ПРОЕКТ»	184630, Мурманская область, Кольский р-н, с Териберка, Мурманская ул, д. 20а, помещ. 1, ОГРН 1215100003799, ИНН 5105014240	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
36	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТРЕЙД МАРК КОМПАНИ»	121099, город Москва, Смоленская ул, д. 8, помещ. 22, подвал, ОГРН 1227700239579, ИНН 9704135233	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 –	27.12.2023/ 26.02.2024	

			Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
37	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ФИРМА «УНИСЕРВИС»	119034, г.Москва, ул. Пречистенка, д.8/3, к.1, ОГРН 1027700319921, ИНН 7704008922	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 17.05.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 17.05.2024	
38	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ФОРУМ»	125167, город Москва, Ленинградский пр-кт, д. 37 к. 3, пом. комн X, 35, ОГРН 5177746233550, ИНН 7714418491	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
39	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ФУДМАРКЕТ»	119021, город Москва, ул Тимура Фрунзе, д. 11 стр. 19, этаж 3 помещ./комн. IV/8, 9, 9а, 9б, ОГРН 1217700568205, ИНН 9704102238	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая	27.12.2023/ 26.02.2024	

			компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
40	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТРТРЕЙД»	117105, город Москва, Варшавское ш, д. 9 стр. 1б, эт 2 пом XXVII ком 157, ОГРН 1077758596596, ИНН 7701737476	Единый участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
41	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР ПО ХИМИИ ЛЕКАРСТВЕННЫХ СРЕДСТВ»	119021, город Москва, ул Тимура Фрунзе, д. 11 к. 2, этаж 2 пом./ком. II/4, ОГРН 1107746443188, ИНН 7704755586	Единый участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
42	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЧЕГЕТ»	121099, город Москва, Смоленская ул, д. 8, цокольный этаж помещ. 7,	Единый участник Российская Федерация в лице Федерального	27.12.2023/ 26.02.2024	

		ОГРН 1227700281346, ИНН 9704138474	агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
43	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭРУВ»	121099, город Москва, Смоленская ул, д. 8 ОГРН 1207700402953, ИНН 9704035422	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 – Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	27.12.2023/ 26.02.2024	
44	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЮНИТИ ХОЛДИНГ»	123022, город Москва, Столярный пер, д. 3 к. 12, этаж/помещ 3/XXVII ком 10, ОГРН 1227700155374, ИНН 9703079427	Единственный участник Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество)/ Единоличный исполнительный орган с 19.01.2024– Управляющая организация – АО «Управляющая компания»» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.; с 26.02.2024 –	27.12.2023/ 26.02.2024	

			Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.		
--	--	--	---	--	--

**Перечень лиц, относящихся к основному управленческому персоналу**

№	Наименование организации, на которую возложены функции единоличного исполнительного органа возложены на	Дата наступления полномочий	Срок полномочий
1	Управляющая организация – АО «Управляющая компания» в лице Генерального директора Базаева Г.Б.	19.01.2024	25.02.2024
2	Управляющая организация – АО «Управление недвижимостью» в лице Генерального директора Кривошеева И.А.	26.02.2024	25.02.2026

**Информация о бенефициарном владельце**

Органы государственной власти не рассматриваются в качестве аффилированных лиц юридических лиц, в том числе по основаниям вхождения в группу лиц по признакам, определенным в статье 9 Федерального закона «О защите конкуренции», а также сведения о них не включаются в списки аффилированных лиц организаций, составление, ведение, представление и публикация которых осуществляется в соответствии с требованиями российского законодательства.

**Информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу\* (АО «Управление недвижимостью») за 2024 год**

Функции единоличного исполнительного органа возложены на стороннюю организацию	Показатель	Тыс.руб.
АО «Управляющая компания»		-
АО «Управление недвижимостью»	сумма вознаграждения управляющей компании согласно договору управления	79 181

С уважением,

Генеральный директор  
АО «Управление недвижимостью» -  
управляющей организации  
ООО «ЮГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

И.А. Кривошеев

