

Предварительно утверждён решением Совета
директоров
Акционерного общества
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "БАДАЕВСКИЙ»
28.04.2021 года
Протокол от 28.04.2021 года № 03/21

Утверждён решением
Общего собрания акционеров
Акционерного общества
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "БАДАЕВСКИЙ»
03.06.2021 года
Протокол от 04.06.2021 года № 03/21

ГODOVOЙ ОТЧЁТ
Акционерного общества
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАДАЕВСКИЙ»
за 2020 год

Генеральный директор _____

П.В. Исаев

г. Москва



СОДЕРЖАНИЕ

Введение.

Раздел I. Сведения о положении Общества в отрасли.

Раздел II. Приоритетные направления деятельности Общества.

Раздел III. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Раздел IV. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.

Раздел V. Перспективы развития Общества.

Раздел VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

Раздел VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Раздел VIII. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Раздел IX. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелаась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

Раздел X. Состав Совета директоров Общества.

Раздел XI. Сведения о лице, занимающем должность (осуществлением функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.) и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы)

Раздел XII. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицам не является управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года

Раздел XIII. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Раздел XIV. Иная информация, предусмотренная уставом или иным внутренним документов акционерного общества.

Введение

Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАДАЕВСКИЙ» (далее «Общество») зарегистрировано Московской регистрационной палатой 16 июля 1993 года за № 025.861, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Управлением МНС России по г. Москве 07 октября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027700287537.

Годовым общим собранием акционеров Акционерного общества «Бадаевский пивоваренный завод» 30.09.2020г. (протокол № 01/20 от 02.10.2020г.) было принято решение о переименовании Общества в Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДАЕВСКИЙ».

Основным видом деятельности является «Строительство жилых и нежилых зданий».

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДАЕВСКИЙ».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ».

Место нахождения Общества: город Москва.

Раздел I. Сведения о положении Общества в отрасли.

Историческая справка

За годы своего существования Бадаевский завод отличился множеством производственных достижений, но и его наследие имеет важное культурное значение. Историческая часть комплекса - это не простое воспоминание об этапах развития пивоваренного дела, - это ценный памятник индустриальной архитектуры. Принято решение о первой за всю историю завода реконструкции с сохранением исторического наследия.

Бадаевский пивоваренный завод в 1875 году, до 1934 года назывался «Трехгорным». Разные виды пива выпускали здесь с 1876 по 2006 год. По инициативе начинающего пивовара Альберта Кемпе московский купец 1-й гильдии Б.А. Гивартовский купил за 10 тыс. рублей заброшенный участок земли за Дорогомиловской заставой и передал его товариществу для строительства завода. Проект был выполнен по примеру Мюнхенского пивоваренного завода. Самыми первыми марками пива на заводе стали: «Баварское» и «Золотой ярлык». На предприятии было 314 бродильных чанов, два паровых двигателя и единственный в России механический солодорастильный аппарат.

В связи с введением в конце 1914 года «сухого закона» «Трехгорный» перешел на выпуск безалкогольных напитков и искусственного льда. Затем завод получил заказ на изготовление взрывчатых веществ для снарядов, а также алюминиевых красителей для текстиля. Варка пива была возобновлена лишь в 1923 году.

В 2006 году работа завода полностью остановилась. Почти вся заводская территория использовалась для складской и производственной деятельности.

Основным видом деятельности АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ» является 41.20; основной ОКВЭД - "строительство жилых и нежилых зданий".

Раздел II. Приоритетные направления деятельности Общества.

Следующие направления деятельности Общества в 2020 году являлись приоритетными:

- Завершение разработки проектной документации для объекта «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода.
- Получение положительного заключения экспертизы проектной документации и

результатов инженерных изысканий в ГАУ «Мосгосэкспертиза» на разработанную проектную документацию.

- Получение разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - «ОКН»), выдаваемого департаментом культурного наследия города Москвы, в отношении ОКН, расположенных на территории АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ».
- Начало производства противоаварийных работ в целях сохранения объектов культурного наследия, расположенных на территории АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ».
- Получение разрешения на строительство, выдаваемого Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, в отношении этапа 1 и 3 строительства объектов капитального строительства, возводимых на территории АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ».

Раздел III. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Анализ результатов деятельности и финансового состояния Общества, проведенный на основе данных бухгалтерской отчетности, свидетельствует о том, что в общую финансово-экономическую ситуацию на предприятии можно считать удовлетворительной.

В отчетный период деятельность Акционерного общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДАЕВСКИЙ» осуществлялась в полном соответствии с уставными целями и задачами Общества.

Приоритетными направлениями деятельности общества в 2020 году являлись

- управление собственным недвижимым имуществом;
- сдача в аренду собственного недвижимого имущества;
- реализация девелоперских проектов в области недвижимого имущества.

Усилия руководства и сотрудников Общества были направлены на развитие Общества по приоритетным направлениям его деятельности. Руководство Общества в своей деятельности соблюдало и руководствовалось требованиями законодательства РФ, в том числе ФЗ «Об акционерных обществах».

Совет директоров Акционерного общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАДАЕВСКИЙ" является эффективным и профессиональным органом, который способен выносить объективные и независимые суждения, отвечающие интересам Общества и его акционеров. Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2020 году в целом успешные. В течение этого периода своей деятельности Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАДАЕВСКИЙ" показало функционирование компании с убытком 329 733 268,52 руб. по итогам отчетного года.

Услуги по сдаче в аренду имущества в 2020 году составили 64 598 214,80 рублей.

Численность работников АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ» в 2020 году составила - 23 человек.

Общий фонд заработной платы работников за отчетный период составил 41 226 327,20 рублей.

Среднемесячный размер заработной платы согласно штатному расписанию равен 59 308,00 рублей.

Остаточная стоимость основных производственных фондов по данным бухгалтерского учета на 01 января 2020 года составляет 398 365 963,32 рублей, в том числе: объекты недвижимого имущества – 395 336 678,5 рублей, объекты движимого имущества – 3 029 284,85 рублей.

Уплата установленных законом налогов и сборов в федеральный бюджет, бюджет субъектов Российской Федерации и в государственные внебюджетные фонды производилась в 2020 году своевременно и в полном объеме. Всего в 2020 году уплачено налогов и сборов в бюджеты всех уровней на общую сумму 2 417 712,75 рублей.

По итогам деятельности за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020 г. получен убыток 329 733 268,52 рублей.

Валюта баланса на 01 января 2020 года составляет 2 860 146 000 руб., на конец отчетного периода – 8 972 782 000 руб.

Пассивы. Ресурсная база АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ» характеризуется стабильностью. В структуре пассивов удельный вес таких надежных источников ресурсов как собственные средства (капитал, резервы и нераспределенная прибыль) составляет 2%, а доля краткосрочных ресурсов до 1 года составляет 68%.

Активы. Удельный вес в балансе оборотных активов составляет 16 % против 47 % за 2019 год. Такая структура в целом соответствует профилю деятельности предприятий аналогичных АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ».

Величина дебиторской задолженности на 01.01.2020 г. составила 745 317 000 руб. или 8% от величины актива баланса.

Стоимость чистых активов эмитента на 31.12.2020 г. составила 179 155 000 руб.

Бухгалтерская отчетность АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ» сформирована в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и достоверно отражает во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2020 года и результаты финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год.

Общество не имеет задолженности по налогам, по заработной плате, и обязательным отчислениям по ней.

Достоверность бухгалтерской отчетности подтверждена аудиторским заключением ООО «АУДИТ-СТРОЙ ГРУПП».

Раздел IV. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления в денежном выражении, тыс. руб.
1	2	3	4
Атомная энергия	0	-	0
Тепловая энергия *)		Гкал	
Электрическая энергия	4 578 865	Квт час	24 649 201,49
Электромагнитная энергия	0	-	0
Нефть	0	-	0
Бензин автомобильный		литр	
Топливо дизельное		литр	
Мазут топочный	0	-	0
Газ естественный (природный)	1 015,22	тыс. м. куб.	5 978 936,26
Уголь	0	-	0
Горючие сланцы	0	-	0
Торф	0	-	0
Другое	0	-	0

*) Тепловая энергия производится собственной котельной Общества.

Раздел V. Перспективы развития Общества.

Концепция развития территории АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ» предусматривает реконструкцию исторических промышленных строений, наполнение территории новыми функциями, создание благоустройства, в том числе в границах набережной для жителей города.

В марте 2018 года компания Capital Group представила концепцию развития территории Бадаевского пивоваренного завода площадью 6 га. В рамках проекта исторически ценные части строений 1 и 3 будут отреставрированы, а утраченное строение 2 восстановят для возврата городу архитектурного ансамбля XIX века. Все обнаруженные при реставрации артефакты, имеющие отношение к деятельности завода, пивоварению, составят коллекцию экспозиции музея. Площадь реставрации и восстановления архитектурного ансамбля составит 40 тыс. кв. м. Объем инвестиций в реставрацию и приспособление – 4,7 млрд рублей.



Проект развития территории Бадаевского пивоваренного завода

В июле 2020 года проект «парящих» домов согласовали. Он получил свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения.

Площадь нового строительства составит порядка 150 тыс. кв. метров. Здание поднимается над землей на 35 метров на стройных колоннах и создает два важных преимущества для окружающей территории. Во-первых, в пространстве под ними, между объектами культурного наследия и рекой, появляется открытый общественный парк. Во-вторых, исторические здания сохраняют прямую связь с рекой и прекрасно просматриваются со стороны набережной.

В отреставрированных корпусах разместятся досуговый центр и группы для детей, фитнес-центр с бассейном, SPA, фудмаркет, магазины, рестораны. На территории появится амфитеатр и подземный паркинг.

Архитекторы Herzog&deMeuron совместно с Capital Group внимательно подошли к работе по восстановлению здания. При разработке концепции проекта развития территории завода авторы поставили амбициозную цель – создать новый символ города, который станет визитной карточкой Москвы.

«Голландский» парк с фруктовыми садами

Общественный парк площадью 4 га появится на обновленной территории Бадаевского пивоваренного завода. Новое открытое пространство предусматривает создание прогулочной зоны около отреставрированных и восстановленных корпусов завода, мест отдыха и спорта. В парке обустроят пешеходные и беговые дорожки, детские площадки и пространства для активного отдыха.

Парк площадью 4 га на территории Бадаевского пивоваренного завода

Благодаря появлению открытого парка москвичи смогут ближе познакомиться с отреставрированным и восстановленным архитектурным ансамблем, а жители района получают благоустроенное пространство для прогулок.

Голландские ландшафтные архитекторы VOGT разработали проект парка с зонами для активного спорта и воркаута, детскими площадками, дорожками для бега и занятий скандинавской ходьбой, фруктовым садом. Впервые за историю района можно будет попасть на набережную с территории бывшего завода.

Музей истории пива

На территории Бадаевского завода откроется музей истории пива с собственной пивоварней. Он разместится во втором строении, которое построят по историческим документам. Оно полностью воссоздаст облик «сердца» Бадаевского завода – здание варни, где исконно варили знаменитое пиво Трехгорного пивоваренного товарищества.

Пиво с «историческим колоритом» можно будет не только приобрести, но и попробовать перед покупкой в дегустационном зале, где пивные сомелье расскажут об особенностях известного столичного пива.

Рабочие места

На территории Бадаевского завода будет создано порядка 1,5 тыс. рабочих мест. Это решит ряд важных социальных вопросов для района. Официальное трудоустройство в шаговой доступности от дома существенно сократит время на дорогу и положительно скажется на транспортной ситуации.

Проект получил архитектурный «Оскар»

Проект сохранения исторических зданий московского Бадаевского завода получил сразу три награды Международной архитектурной премии WAF (World Architecture Festival 2020).

Так, в категории Residential (**Жилье**) проект стал абсолютным победителем среди 17 финалистов из 10 стран мира. Это так называемый архитектурный «Оскар». За 11 лет существования WAF московский проект впервые стал лауреатом премии.

Проект девелопера Capital Group, швейцарского архитектурного бюро Herzog&deMeuron и проектного бюро APEX также получил специальную премию WAFX в категории Re-Use (новое использование), благодаря детальной проработке вопроса реставрации и приспособления объектов культурного наследия.

В категории Masterplanning «Мастер-план» концепция развития территории Бадаевского завода получила особую оценку жюри.

Раздел VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

Решение о выплате (объявлении) дивидендов принимается Общим собранием акционеров Общества. Указанным решением должны быть определены размер дивидендов по акциям, форма их выплаты, порядок выплаты дивидендов в неденежной форме, дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Фактических выплат дивидендов в отчетном году не производилось.

По итогам 2020 года дивиденды обществом не начислялись и не выплачивались.

Раздел VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Политика АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ» в области управления рисками заключается в своевременном выявлении и предупреждении возможных рисков с целью минимизации финансовых и иных потерь путем постоянного мониторинга конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества.

ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ

В связи с отсутствием у Общества внешнеэкономической деятельности, рассматриваются только риски для внутреннего рынка. На внутреннем рынке: возможны риски, связанные со спецификой развития отрасли строительства жилья при возникновении ряда факторов, которые могут негативно повлиять на сбыт Общества его продукции (работ, услуг), и возможные действия Общества по уменьшению такого влияния.

Перечень основных рисков:

- 1) снижение потребительского спроса на жилье;
- 2) снижения цен на жилье;
- 3) изменение законодательства;

Возможные действия Общества по уменьшению влияния рисков, связанных с:

1. Снижением потребительского спроса:

- проведение маркетинговых исследований, изучение региональных рынков, объемов и структуры спроса, изучение потребительских предпочтений и тенденций их развития;
- проведение эффективных маркетинговых акций, направленных на расширение потребительского спроса, привлечение новых потенциальных потребителей за счет различных программ рассрочки и кредитования;

2. Снижением цен на жилье:

- постоянный мониторинг и исследование рынка жилой недвижимости по основным показателям динамики цен и объемов предложения, анализ факторов, влияющих на уровень цен, построение прогнозов и различных сценариев развития рынка, стресс-тест;
- эффективная политика ценообразования в пределах бюджета строительной программы;

Риски, связанные с возможным изменением цен на жилье в Москве и Московской области:

Риски, связанные с возможностью снижения цен существуют, некоторые факторы за и против роста
Против роста

- Стагнация российской экономики
- Стагнация уровня доходов населения
- Продолжающийся вывод капиталов за рубеж
- Снизившаяся инвестиционная привлекательность рынка жилья
- Возможные рецидивы финансового кризиса
- Рост тарифной, налоговой и кредитной нагрузки на население

За рост

- Дефицит качественного жилья в Московском регионе — 20 кв. м на человека

- Дальнейшее развитие рынка ипотечного кредитования
- Продолжающийся миграционный прирост населения в Московском регионе
- Новые требования властей, ограничивающие запуск новых проектов, т.е. снижающие объем предложения.

СТРАНОВЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ РИСКИ

Основная производственная деятельность Общества осуществляется в Российской Федерации, в Московском регионе.

К страновым рискам относятся политические, экономические и социальные риски, присущие Российской Федерации.

Данные риски находятся вне контроля Общества.

Последние 10 лет в России отмечены политической стабильностью, создавшей благоприятный климат для инвестирования в отечественную экономику.

После снижения макроэкономических показателей в результате мирового финансового кризиса в 2009 г., в экономике страны наметились позитивные тенденции. Однако, события 2014 г. увеличили влияние страновых рисков на деятельность общества.

ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Участие в инвестиционной деятельности на рынке жилья накладывает на Общество обязательства по финансированию строительства.

Реализация строительных проектов требует масштабных инвестиций, а также механизмов финансирования, включая:

- вложение собственных средств;
- использование заемных ресурсов, включая кредитные линии банков.

С целью финансирования строительства Обществом подписано Соглашение о предоставлении целевого кредита ПАО "Сбербанк"

Реализация объектов недвижимости осуществляется в соответствии с 214-ФЗ с использованием счетов эскроу.

ПРАВОВЫЕ РИСКИ

Риски, связанные с изменением в налоговом законодательстве. Изменения в налоговом законодательстве оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность Компании и ее рентабельность. Тем не менее, Общество не ожидает существенного негативного влияния данного фактора на свою деятельность.

РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность. Поручительств по обязательствам 3-х лиц Общество не имеет.

Раздел VIII. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Перечень крупных сделок указан в Приложении №1

Раздел IX. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

В отчетном году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об

акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», не совершались.

Раздел X. Состав Совета директоров Общества.

Согласно Уставу Общества Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества за исключением вопросов, отнесенных Федеральным законом от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров.

Состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 30 июня 2019 года:

ФИО:	Иноземцев Максим Владимирович
Год рождения:	1980 г.
Образование:	высшее
Место работы:	Индивидуальный предприниматель

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

ФИО:	Большаков Андрей Владимирович
Год рождения:	1980 г.
Образование:	высшее
Место работы:	Директор по правовым вопросам ООО «КАПИТАЛ ГРУП», Председатель Совета директоров АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

ФИО:	Мошкало Богдан Вячеславович
Год рождения:	1980 г.
Образование:	высшее
Место работы:	Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Алмир»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

ФИО:	Аксенов Сергей Владимирович
Год рождения:	1990 г.
Образование:	высшее
Место работы:	Юрист ООО «КАПИТАЛ ГРУП»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

ФИО:	Шелковкин Антон Евгеньевич
Год рождения:	1978 г.
Образование:	высшее
Место работы:	Начальник управления ООО «КАПИТАЛ ГРУП»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

ФИО:	Становова Валентина Степановна
Год рождения:	1969 г.
Образование:	высшее
Место работы:	Первый вице-премьер ООО «КАПИТАЛ ГРУП»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

ФИО:	Уланов Владимир Алексеевич
Год рождения:	1936 г.
Образование:	высшее
Место работы:	пенсионер

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

Состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 30 сентября 2020 года:

ФИО:	Иноземцев Максим Владимирович
Год рождения:	1980 г.
Образование:	высшее
Место работы:	Индивидуальный предприниматель

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

ФИО:	Большаков Андрей Владимирович
Год рождения:	1980 г.
Образование:	высшее
Место работы:	Директор по правовым вопросам ООО «КАПИТАЛ ГРУП», Председатель Совета директоров АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

ФИО:	Мошкало Богдан Вячеславович
Год рождения:	1980 г.
Образование:	высшее
Место работы:	Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Алмир»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

ФИО:	Аксенов Сергей Владимирович
Год рождения:	1990 г.
Образование:	высшее

Место работы: Юрист ООО «КАПИТАЛ ГРУП»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

ФИО: Шелковкин Антон Евгеньевич

Год рождения: 1978 г.

Образование: высшее

Место работы: Начальник управления ООО «КАПИТАЛ ГРУП»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

ФИО: Становова Валентина Степановна

Год рождения: 1969 г.

Образование: высшее

Место работы: Первый вице-премьер ООО «КАПИТАЛ ГРУП»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

ФИО: Голодушкин Вадим Вадимович

Год рождения: 1978

Образование: высшее

Место работы: АО «Зернопродукт»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

В 2020 году членами Совета директоров Общества не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом не предусмотрен.

Раздел XI. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.

В соответствии с Уставом Общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор.
 Генеральный директор Общества избирается на должность решением Совета директоров.
 Договор с Генеральным директором от имени Общества подписывается Председателем Совета директоров Общества, либо лицом, уполномоченным Советом директоров Общества.
 Размер вознаграждения Генерального директора за выполнение управленческих функций определен Трудовым договором.
 Компенсации расходов Генеральному директору за осуществление им соответствующих функций не осуществлялось.

ФИО	Исаев Петр Викторович
Год рождения:	1982
Образование:	высшее
Место работы:	Генеральный директор АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества, % - 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, % - 0

Раздел XII. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления Общества) с указанием размера всех видов вознаграждения и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.

Согласно п. 2 ст. 64 Федерального закона «Об акционерных обществах» по решению общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров.

В настоящее время Общество не практикует выплату вознаграждений и компенсаций расходов членам Совета директоров. Внутренними документами Общества политика в области вознаграждения и (или) компенсаций расходов органов управления не регламентируется. Соглашений о выплате вознаграждений членам органов управления в Обществе не заключалось.

Раздел XIII. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ. Однако, несмотря на отсутствие в АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ» Кодекса корпоративного управления как отдельного документа, в обществе установлены дополнительные к действующему законодательству меры защиты, гарантии для реализации акционерами своих прав, предусмотренных Кодексом корпоративного управления:

- обществом обеспечены надежные и эффективные способы учета прав собственности на акции, а также возможность свободного и быстрого отчуждения принадлежащих им акций;
- акционеры имеют право участвовать в управлении акционерным обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров. Для осуществления этого права АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ» соблюдает следующие принципы:

- порядок сообщения о проведении общего собрания акционеров дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем;
- акционерам предоставлена возможность ознакомиться со списком лиц, имеющих право участвовать в общем собрании акционеров;
- место, дата и время проведения общего собрания определены таким образом, чтобы у каждого акционера была реальная и необременительная возможность принять в нем участие;
- права акционеров требовать созыва общего собрания и вносить предложения в повестку дня собрания не были сопряжены с неоправданными сложностями при подтверждении акционерами наличия этих прав;
- каждый акционер имеет возможность реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.
- установлен прозрачный и понятный акционерам механизм определения размера дивидендов и их выплаты, а также предоставляется достаточная информация для формирования точного представления о наличии условий для выплаты дивидендов и порядке их выплаты;
- акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации;
- информационная политика общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об обществе;
- акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе. Это право обеспечивается своевременным раскрытием полной и достоверной информации об обществе, в том числе о его финансовом положении, экономических показателях, структуре собственности и управления в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами;
- отсутствие в составе совета директоров, исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, а также лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом.

Раздел IV. Иная информация, предусмотренная уставом или иным внутренним документом акционерного общества

На дату предварительного утверждения настоящего годового отчета Уставный капитал Общества составляет 173 601 630 (Сто семьдесят три миллиона шестьсот одна тысяча шестьсот тридцать) рублей и состоит из 1 071 615 (Один миллион семьдесят одна тысяча шестьсот пятнадцать) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 162 (Сто шестьдесят два) рубля каждая.

Регистратором АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ» в соответствии с заключенным договором является Акционерное общество «Сервис-Реестр»

Адрес: 107045, г. Москва, ул. Сретенка, д.12

Контактные телефоны регистратора: (495) 783-01-62, 608-10-43

Сведения о лицензии, выданной регистратору: лицензия ФКЦБ на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00301 от 02.03.2004 г.

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться по адресу: г. Москва, г. Москва, Пресненская набережная, д. 8, стр. 1, южный блок, этаж 16, офис ООО «КАПИТАЛ ГРУП».

Контактные телефоны: +7 (495) 363-62-00

Достоверность данных годового отчета подтверждена заключением Ревизионной комиссии Общества от 25.04.2021 г.

	Существенные условия сделки	Орган управления, принявший решение, дата принятия решения
1	Договор № 1/17 СПБПЗ от 12.10.2017 г. с учетом дополнительного соглашения №1 от 10.04.2018 г. и дополнительного соглашения от 01.06.2020 г.: Займодавец: ООО «СТРОЙПРОЕКТ», Заемщик – Общество, предмет: предоставление денежных средств в размере 1 720 000 000,00 рублей, процентная ставка: 10% годовых, срок возврата займа и выплаты процентов: 30 сентября 2021 г.; порядок выплаты процентов: проценты должны быть выплачены в день возврата займа.	Годовое общее собрание акционеров, 30.09.2020 г.
2	Договор займа (далее - «Договор займа 1»), основными существенными (но не исчерпывающими) условиями которого являются: a. Стороны: Займодавец - ООО «СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ» (ОГРН 1105032007761) (далее - «Кредитор»), Заемщик - Общество; b. Сумма займа: Не более Р 5 000 000 000,00 (пять миллиардов российских рублей); c. Целевое использование: Для предоставления займов юридическим лицам, перечень которых будет согласован с Кредитором; d. Срок возврата займа: Не более 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения Договора займа 1; e. Период доступности займа: В течение 6 месяцев с даты заключения Договора займа 1; f. Процентная ставка: i. С даты заключения Договора займа 1 до даты предоставления Обществом Кредитору разрешения на строительство 1-ой очереди строительства жилого комплекса с квартирами, апартаментами, резиденциями, коммерческими помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, владение 12 и 14А (далее - «Объект/Проект») с указанием в разрешении на строительство общей площади Объекта в размере не менее 114 842 кв.м, (включительно): Ключевая ставка Банка России (плавающая составляющая) + 4,5% годовых (фиксированная маржа), начисляемая на остаток задолженности по Договору займа 1. При этом процентная ставка состоит из: • текущей части в размере Ключевой ставки Банка России (плавающая составляющая) + 1,5 % годовых (фиксированная маржа) (далее -«Текущая ставка»). • капитализируемой части в размере 3% годовых (далее -«PIK 1»). ii. С даты, следующей за датой предоставления Обществом Кредитору разрешения на строительство 1-ой очереди Объекта с указанием в разрешении на строительства общей площади Объекта в размере не менее 114 842 кв.м., процентная ставка по Договору займа 1 устанавливается в следующем размере: Ключевая ставка Банка России (плавающая составляющая) + 2% годовых (фиксированная	Внеочередное общее собрание акционеров 22.01.2020 г.

маржа), начисляемая на остаток задолженности по Договору займа 1 («Р1К 2»).

г. Порядок выплаты процентов:

- i. С даты заключения Договора займа 1 до даты получения разрешения на строительство 1-ой очереди Объекта:
- Текущая ставка: процентные платежи подлежат уплате ежеквартально в предпоследний рабочий день последнего месяца календарного квартала.
 - Р1К часть: процентные платежи подлежат начислению и капитализации путём прибавления к основному долгу по Договору займа 1 ежеквартально в предпоследний рабочий день последнего месяца календарного квартала и подлежат уплате в дату окончательного погашения займа. Р1К 1 добавляется к сумме займа и используется для дальнейшего расчета текущей части процентов и Р1К 1. Капитализация осуществляется по действующей процентной ставке по Договору займа 1, но не более чем 8,5 % годовых.
- ii. С даты, следующей за датой предоставления Обществом Кредитору разрешения на строительство по 1-ой очереди Объекта:
- Процентные платежи подлежат начислению и капитализации путём прибавления к основному долгу по Договору займа 1 ежеквартально в предпоследний рабочий день последнего месяца календарного квартала и подлежат уплате в дату окончательного погашения займа. Капитализация осуществляется по действующей процентной ставке по Договору займа 1 (Р1К 2), но не более чем 8,5 % годовых.

h. Комиссия за структурирование:

7 500 000,00 (семь миллионов пятьсот тысяч рублей), выплачиваемая единовременно до первой выдачи займа по Договору займа 1.

i. Неустойка за неисполнение денежных обязательств по Договору займа 1: в размере действующей процентной ставки по Договору займа 1 ([Текущая ставка + Р1К 1] или [Р1К2]), увеличенная в 1,5 раза (в процентах годовых)

j. Досрочный возврат:

Кредитор имеет право потребовать досрочного возврата займа при наступлении случаев неисполнения (как они будут определены в Договоре займа 1);

обязательный досрочный возврат в размере до 30% (по выбору Кредитора) от средств, распределяемых акционерам Общества;

Общество также имеет право досрочно вернуть заем;

при досрочном возврате Общество с общества взимается плата за досрочный возврат в размере 0,5% от суммы досрочного погашения по Договору займа 1.

k. Договор займа 1 будет содержать перечень финансовых и нефинансовых (в том числе информационных) ковенантов (обязательств) Общества, заверений об обстоятельствах и случаях неисполнения обязательств (событий дефолта); наступление случаев неисполнения обязательств будет давать право Кредитору досрочно истребовать заем (как указано в пункте j выше).

3	Одобрить крупную сделку, а именно заключение и исполнение договора ипотеки (далее - «Договор ипотеки»), основными существенными, но не исчерпывающими условиями которого являются: a. Стороны: Залогодержатель – Кредитор, Залогодатель - Общество b. Обеспечиваемые залогом обязательства (далее - «Обеспечиваемые обязательства»): iii. все требования Кредитора в связи с любыми существующими в любой момент времени и будущими обязательствами (включая обязательства с обусловленным исполнением) Общества по Договору займа 1; iv. Все требования Кредитора в связи с любыми существующими в любой момент времени и будущими обязательствами (включая обязательства с обусловленным исполнением) Общества по Договору ипотеки, в каждом случае включая обязательства в отношении всех денежных средств, которые были получены Обществом по Договору ипотеки или по Договору займа 1 и в случае признания Договора ипотеки или Договора займа 1 недействительным или незаключенным, должны быть возвращены Кредитору в порядке реституции или иным образом в связи с указанным фактом недействительности или незаключенности и в каждом случае с включением сумм всех применимых налогов и иных обязательных платежей. c. Цена сделки: Не более Обеспечиваемых обязательств; d. Предмет залога по Договору ипотеки: i. Права аренды в отношении земельных участков, описанных в пунктах 1-4 ниже (далее - «Земельные участки»): 1. право аренды земельного участка площадью 30 335 кв. м. из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0007001:7561, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Кутузовский проспект, вл. 12, 14А. На участке расположено шесть одноэтажных нежилых зданий. Обществу право на указанный выше земельный участок принадлежит на основании договора аренды земельного участка № М-07-046531 от 30.03.2015, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 20 мая 2015 года, срок аренды - до 24 февраля 2064 года; кадастровая стоимость участка: 890 762 703,65 рублей; годовая арендная плата: 10 799 167,48 рублей (в случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления арендодателя); арендодатель - департамент городского имущества города Москвы, в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Романова Дмитрия Викторовича; 2. право аренды земельного участка площадью 7 560 кв. м. из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0007001:7562, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Кутузовский проспект, вл. 12, 14А. На участке расположено нежилое 8-этажное здание. Обществу право на указанный выше земельный участок принадлежит на основании договора аренды земельного участка № М-07-046416 от 4.03.2015, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 20 мая 2015 года, срок аренды - до 5 февраля 2064 года; кадастровая стоимость участка: 223 169 536,8 рублей; годовая арендная плата: 2 691 336,95 рублей; арендодатель - департамент городского имущества города Москвы, в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Романова Дмитрия Викторовича; 3. право аренды земельного участка площадью 19 789 кв. м. из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0007001:7563, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Кутузовский проспект, вл. 12, 14А. На участке расположено нежилое 3-этажное здание. Обществу право на указанный выше земельный участок принадлежит на основании договора аренды земельного участка № М-07-046415 от 4.03.2015, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 20 мая 2015 года, срок аренды - до 5 февраля 2064 года; кадастровая стоимость участка: 601 628 740,02 рублей; годовая арендная плата: 6 027 740,36 рублей (в случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления арендодателя); арендодатель - департамент городского имущества города Москвы, в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Романова Дмитрия Викторовича; 4. право аренды земельного участка площадью 3 689 кв. м. из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0007001:7567, имеющий
---	---

	адресный ориентир: г. Москва, Кутузовский проспект, вл. 12, стр. 2. На участке расположено нежилое здание общей площадью 10 787,6 кв. м. Обществу право на указанный выше земельный участок принадлежит на основании договора аренды земельного участка № М-07-047425 от 22.07.2015, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 19 августа 2015 года, срок аренды - до 9 июня 2064 года; кадастровая стоимость участка: 108 652 596,57 рублей; годовая арендная плата: 1 313 272,75 рублей (в случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления арендодателя); арендодатель - департамент городского имущества города Москвы, в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Романова Дмитрия Викторовича. v. Объекты недвижимого имущества, расположенные на Земельных участках, принадлежащие на праве собственности Обществу, в том числе объекты недвижимого имущества, перечисленные в приложении 1 А ниже. Порядок обращения взыскания и способы реализации будут согласованы сторонами и могут включать любой порядок обращения взыскания и способы реализации, допустимые согласно законодательству РФ (как это будет согласовано сторонами).	
4	Договор займа (далее - «Договор займа 2»), существенными условиями которого являются: a. Стороны: Займодавец - Общество; Заемщик - ООО «КАПИТАЛ ГРУП», ИНН 7710360850; b. Сумма займа: Не более Р 5 000 000 000 (пяти миллиардов российских рублей); c. Срок возврата займа: Не более 7 (семи) лет с даты заключения Договора займа 2; d. Процентная ставка: Не более, чем Ключевая ставка Банка России (плавающая составляющая) + 4,6% годовых (фиксированная маржа) процентов годовых.	
5	Заключение и исполнение договора залога векселей (далее - «Договор залога»), основными существенными, но не исчерпывающими условиями которого являются: a. Стороны: Залогодержатель - Кредитор Залогодатель - Общество b. Обеспечиваемые залогом обязательства (далее - «Обеспечиваемые обязательства по договору залога»): vi. все требования Кредитора в связи с любыми существующими в любой момент времени и будущими обязательствами (включая обязательства с обусловленным исполнением) Общества по Договору займа 1; vii. Все требования Кредитора в связи с любыми существующими в любой момент времени и будущими обязательствами (включая обязательства с обусловленным исполнением) Общества по Договору залога, в каждом случае включая обязательства в отношении всех денежных средств, которые были получены Обществом по Договору залога или по Договору займа 1 и в случае признания Договора залога или Договора займа 1 недействительным или незаключенным, должны быть возвращены Кредитору в порядке реституции или иным образом в связи с указанным фактом недействительности или незаключенности и в каждом случае с включением	

	сумм всех применимых налогов и иных обязательных платежей. с. Цена сделки: Не более Обеспечиваемых обязательств по договору залога; d. Предмет залога по Договору залога: Векселя, векселедателем по которым является ПАО Сбербанк, векселедержателем является Общество, на сумму не менее суммы платежей по уплате процентной ставки (текущей процентной ставки) по Договору займа 1 в течение ежеквартального платёжного (процентного) периода(ов).	
6	Договора залога прав по договору банковского / депозитного счета (далее - «Договор залога прав»), основными существенными, но не исчерпывающими условиями которого являются: а. Стороны: Залогодержатель - Кредитор Залогодатель - Общество б. Обеспечиваемые залогом обязательства (далее - «Обеспечиваемые обязательства по договору залога прав»): viii. все требования Кредитора в связи с любыми существующими в любой момент времени и будущими обязательствами (включая обязательства с обусловленным исполнением) Общества по Договору займа 1; ix. Все требования Кредитора в связи с любыми существующими в любой момент времени и будущими обязательствами (включая обязательства с обусловленным исполнением) Общества по Договору залога прав, в каждом случае включая обязательства в отношении всех денежных средств, которые были получены Обществом по Договору залога прав или по Договору займа 1 и в случае признания Договора залога прав или Договора займа 1 недействительным или незаключенным, должны быть возвращены Кредитору в порядке реституции или иным образом в связи с указанным фактом недействительности или незаключенности и в каждом случае с включением сумм всех применимых налогов и иных обязательных платежей. с. Цена сделки: Не более Обеспечиваемых обязательств по договору залога прав; d. Предмет залога по Договору залога прав: Права Общества по банковскому(им) счету(ам), открытому(ым) в ПАО Сбербанк, на сумму не менее суммы платежей по уплате процентной ставки (текущей процентной ставки) по Договору займа 1 в течение ежеквартального платёжного (процентного) периода(ов).¹	

¹ собрание акционеров Общества одобрило заключение только одной из указанных в пунктах №5 и №6 таблицы сделок.

Приложение 1А

№	Описание	Адрес (местонахождение)	Кадастровый (условный) номер	Общая площадь (кв.м.)	Номер и дата государственной регистрации права собственности Общества	Кадастровая стоимость, руб.
1.	Нежилое здание	121248, Москва, пр-кт Кутузовский, д. 12, строен 26	77:07:0007001:1019	24,5	№ 77-77/012-77/012/005/2015-271/1 от 04.03.2015	2 619 988,35
2.	Нежилое здание	121248, Москва, пр-кт Кутузовский, д. 12, строен 23	77:07:0007001:1077	272,9	№ 77-77/012-77/012/005/2015-269/1 от 04.03.2015	17 771 242,54
3.	Нежилое здание	121248, Москва, пр-кт Кутузовский, д. 12, строен 40	77:07:0007001:1088	10,5	№ 77-77/012-77/012/005/2015-276/1 от 04.03.2015	625 844,63
4.	Нежилое здание	121248, Москва, пр-кт Кутузовский, д. 12, строен 38	77:07:0007001:1087	12,5	№ 77-77/012-77/012/005/2015-275/1 от 04.03.2015	745 053,13
5.	Нежилое здание	121248, Москва, пр-кт Кутузовский, д. 12, строен 36	77:07:0007001:1089	7,8	№ 77-77/012-77/012/005/2015-270/1 от 04.03.2015	48 589,48
6.	Нежилое здание	121248, Москва, пр-кт Кутузовский, д. 12, строен 37	77:07:0007001:7514	5,8	№ 77-77/012-77/012/005/2015-272/1 от 04.03.2015	620 242,14
7.	Нежилое здание	121248, Москва, пр-кт Кутузовский, д. 12, строен 3	77:07:0007001:7603	13947,2	77:07:0007001:7603-77/011/2018-1 от 16.01.2018	2 420 274 631,58
8.	Нежилое здание	г. Москва, р-н Дорогомилово, проспект Кутузовский, д. 12, стр. 3	77:07:0007001:1024	14785,2	№ 77:07:0007001:1024-77/011/2018-1 от 16.01.2018	876 047 052,02
9.	Нежилое здание	121248, г. Москва, р-н Дорогомилово, проспект Кутузовский, д.12, стр.1	77:07:0007001:1023	16451,1	№77:07:0007001:1023-77/011/2018-1 от 12.04.2018	962 408 926,81
10.	Нежилое здание	121248, г. Москва, р-н Дорогомилово, проспект Кутузовский, д.12, стр.1	77:07:0007001:7612	765,9	№77:07:0007001:7612-77/017/2018-1 от 13.12.2018	163 625 053,16
11.	Нежилое здание	121248, г. Москва, р-н Дорогомилово, проспект Кутузовский, д.12, стр.1	77:07:0007001:7613	22777,4	№77:07:0007001:7613-77/017/2018-1 от 13.12.2018	4 038 598 383,92
12.	Нежилое здание	121248, р-н Дорогомилово, пр-кт Кутузовский, д. 12, строен 2	77:07:0007001:1045	11837,7	№ 77-01/30-1225/2004-612 от 30.12.2004	1 517 354 255,21

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено

печатью

(подпись) лист(-а, -ов)

