

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

общество с ограниченной ответственностью консультационно-аудиторская фирма «ИНВЕСТ-АУДИТ»

**Участникам общества с ограниченной
ответственностью «ЗОРГЕ 9»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЗОРГЕ 9» (ООО «ЗОРГЕ 9», ОГРН 1157746044235), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ЗОРГЕ 9» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц ответственных за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает

необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица ответственные за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

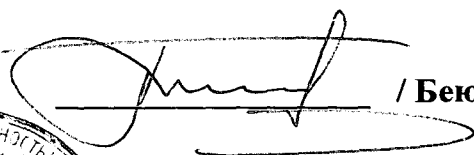
г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских

доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

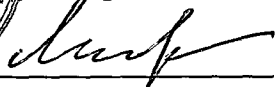
Генеральный директор аудиторской организации



/ **Беусов Р.А. / ОРНЗ 22006133673**



Руководитель задания по аудиту, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (руководитель аудита)



/ **Волчков М.А. / ОРНЗ 22006170011**

«02» мая 2023 г.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью консультационно - аудиторская фирма
«ИНВЕСТ-АУДИТ»

117303, г. Москва, ул. Большая Юшуньская, д.1А, корп.3, оф.1505М, ОРНЗ - 12006025626

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЗОРГЕ 9"	по ОКПО	17783727	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7701074518	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	123112, Москва г, Пресненская наб, дом 6, строение 2, помещение 4522			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО КАФ "ИНВЕСТ-АУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7727278940	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	5157746189332	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1.	Нематериальные активы	1110	33	39	50
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	33	39	50
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	23 657	3 424	5 501
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	3 715	3 424	5 501
	Право пользования активом	11502	19 942	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1.	Финансовые вложения	1170	12 242	12 242	25 187
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	11701	12 242	12 242	25 187
	Отложенные налоговые активы	1180	50 465	37 575	44 532
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 191	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	1 191	-	-
	Итого по разделу I	1100	87 588	53 280	75 270
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	5 204 135	2 905 944	1 255 034
	в том числе:				
	Строительство многофункционального комплекса с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: г. Москва, САО, ул. Зорге, вл. 9	12101	5 204 135	2 905 944	1 255 034

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	82 289	39 193	18 422
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	326	257	58
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	30 122	1 917	1 148
	НДС по приобретенным услугам	12203	51 841	37 019	17 216
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	1 429 777	697 288	227 009
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	11 186	5 191	1 208
	Расчеты по налогам и сборам	12302	704	593	604
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	-	160	160
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	-	1	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	50 299	-	-
	Авансы, связанные со строительством	12307	1 367 588	678 879	212 152
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12308	-	12 464	12 885
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	418 326	18 357	1 898 046
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 647	18 357	9 361
	Аккредитивы	12502	416 679	-	1 888 685
	Прочие оборотные активы	1260	1 910	3	2
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	1 527	3	2
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12602	383	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 136 437	3 660 785	3 398 513
	БАЛАНС	1600	7 224 025	3 714 065	3 473 783

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	81 555	81 555	81 555
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	20	20	20
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(87 178)	(84 848)	(54 160)
	Итого по разделу III	1300	(5 603)	(3 273)	27 415
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	6 519 139	3 220 407	3 088 193
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	6 442 825	3 179 510	3 047 526
	Долгосрочные займы	14102	68 118	40 897	40 667
	Проценты по долгосрочным займам	14103	8 196	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	16 002	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по аренде	14501	16 002	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 535 141	3 220 407	3 088 193
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1510	275 675	109 579	41 328
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	275 675	105 757	41 188
	Проценты по долгосрочным займам	15102	-	3 822	140
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	415 527	383 166	316 478
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	139 767	113 202	46 515
	Расчеты по налогам и сборам	15202	5 496	15	14
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	11 658	-	-
	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	15207	258 606	269 949	269 949
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	3 285	4 186	369
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	3 285	4 186	369
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	694 487	496 931	358 175
	БАЛАНС	1700	7 224 025	3 714 065	3 473 783

Руководитель

(подпись)

Плещеев Иван Ильич

(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЗОРГЕ 9"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	17783727		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7701074518		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	311	-
	Проценты к уплате	2330	(1 094)	-
	Прочие доходы	2340	50 073	8 432
	Прочие расходы	2350	(64 509)	(32 163)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(15 219)	(23 731)
	Налог на прибыль	2410	12 889	(6 957)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	12 889	(6 597)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 330)	(30 688)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 330)	(30 688)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Плещеев Иван Ильич
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды			
0710004			
31	12	2022	
17783727			
7701074518			
71.12.2			
12300	16		384

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЗОРГЕ 9"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **по ОКВЭД 2**
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность** по ОКФС / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	81 555	-	20	-	(54 160)	27 415
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(30 688)	(30 688)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(30 688)	(30 688)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

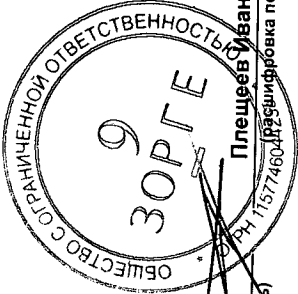
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	81 555	-	20	-	(84 848)	(3 273)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 330)	(2 330)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 330)	(2 330)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	81 555	-	20	-	(87 178)	(5 603)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	27 415	(21 065)	-	6 350
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	(9 623)	-	(9 623)
исправлением ошибок	3500	27 415	(30 688)	-	(3 273)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(54 160)	(21 065)	-	(75 225)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	(9 623)	-	(9 623)
исправлением ошибок	3501	(54 160)	(30 688)	-	(84 848)
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(5 603)	(3 274)	27 415



Руководитель Плещеев Иван Ильич
(Подпись) (Расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЗОРГЕ 9"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
17783727		
7701074518		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	417 941	38 802
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	347 232	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	1 121	502
прочие поступления	4119	69 588	38 300
Платежи - всего	4120	(3 311 586)	(2 050 450)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 758 030)	(1 738 587)
в связи с оплатой труда работников	4122	(51 444)	(45 968)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(502 112)	(265 895)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 893 645)	(2 011 648)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 293 614	2 020 669
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 293 304	2 020 669
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	310	-
Платежи - всего	4320	-	(1 888 710)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 888 685)
прочие платежи	4329	-	(25)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 293 614	131 959
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	399 969	(1 879 689)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	18 357	1 898 046
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	418 326	18 357
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



26 апреля 2023 г.

Плещеев Иван Ильич
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ К ИЗМЕНЕННОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2022 год

Общество с ограниченной ответственностью «ЗОРГЕ 9» (ООО «ЗОРГЕ 9»)

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 9» - юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: 123112, Москва г, Пресненская наб, дом 6, строение 2, помещение 4522.

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2). Фактически осуществляется только деятельность застройщика.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2021 и 31.12.2022 годы составила 7 (семь) и 10 (десять) человека соответственно.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов.

Участниками Общества являются:

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Высший орган-Общее собрание	ООО «Святой Михаил Инвест»	99 %	Согласно Уставу
	Басс Денис Яковлевич	1 %	Согласно Уставу

Уставный капитал Общества в отчетном периоде не изменялся и составляет 81 555 (восемьдесят одна тысяча пятьсот пятьдесят пять) тыс. рублей.

Добавочный капитал в отчетном периоде не изменялся и составляет 20 (двадцать) тыс. рублей.

Органы управления:

Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор.

Басс Денис Яковлевич с 06.11.2019 г. по 18.05.2021 г.

Плещеев Иван Ильич с 19.05.2021 г.

Ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности осуществляет главный бухгалтер, в течение отчетного периода произошла смена главного бухгалтера:

Строганова Анастасия Михайловна до 31.10.2022 г.;

Урсова Наталья Александровна с 08.11.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 9» осуществляет строительство объекта: «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: г. Москва, САО, ул. Зорге, вл. 9» и реализует его в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости № 214-ФЗ от 30.12.2004 года на основании разрешения на строительство:

- № 77-213000-017211-2018 от 05.06.2018 г.

Денежные потоки по разрешению на строительство проходят по расчетному счету в ПАО «СБЕРБАНК»:

- 40702810038000057530.

Заключены договоры кредита на проектное финансирование строительства:

- № 5798/3 от 23.05.2019 г.;

- № 9060 от 12.11.2020 г.;

- № 9061 от 12.11.2020 г.;

- № 9700 от 25.05.2021 г.;

- № 380B008PN от 05.09.2022.

По окончании строительства финансирование будет погашено за счет денежных средств дольщиков, поступивших на счета эскроу.

Обязательства по созданию социальных объектов отсутствуют.

2. Организация бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2022 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора от 30 декабря 2021 года.

В учетную политику Общества на следующий отчетный год внесены изменения, обусловленные вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), обязательных к применению с 2022 года:

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н.

ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н;

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н;

ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухучете», утв. приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения указанных ФСБУ следующим образом:

в части ФСБУ 6/2020 «Основные средства»: в порядке, предусмотренном п. 49 ФСБУ 6/2020, – ретроспективно с единовременной корректировкой;

в части ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»: перспективно – только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета;

в части ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»: для объектов учета аренды, по которым Общество выступает:

1. арендодателем – ретроспективно, для объектов учета аренды,

2. арендатором – в порядке, предусмотренном п. 50 ФСБУ 25/2018, – ретроспективно с единовременной корректировкой (при этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются).

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года, принято решение требования ФСБУ 25/2018 не применять.

Изменения учетной политики, в связи с началом применения новых ФСБУ, не оказывают существенное влияние на финансовое положение Общества и финансовые результаты его деятельности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества с ограниченной ответственностью «Зорге 9» (далее – Учетная политика), разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С (версия 8.3).

Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

При формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

План счетов бухгалтерского учета

В Обществе разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства.

Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в год.

Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе курсов валют, установленных Центральным банком Российской Федерации на отчетные даты (рублей за единицу валюты):

<i>Валюта</i>	<i>Курс на 31.12.2022</i>	<i>Курс на 31.12.2021</i>	<i>Курс на 31.12.2020</i>
Доллар США	70,3375	74,2926	73,8757
Евро	75,6553	84,0695	90,6824

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счета учета прочих доходов и расходов и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

На 31.12.2022 г. величина курсовых разниц составила:

- в составе прочих доходов 23 119 тыс. руб.

- в составе прочих расходов 20 912 тыс. руб.

В 2022 году расчеты в иностранной валюте не осуществлялись.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Нематериальные активы

В составе нематериальных активов признаются объекты, отвечающие следующим критериям:

- объект способен приносить организации экономические выгоды в будущем;
- организация имеет право на получение экономических выгод, а также имеются ограничения
- возможность выделения или отделения (идентификации) объекта от других активов;

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

- организацией не предполагается продажа объекта в течение 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

- фактическая (первоначальная) стоимость объекта может быть достоверно определена;

- отсутствие у объекта материально-вещественной формы.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

Общество не осуществляет переоценку нематериальных активов.

В бухгалтерской отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм начисленной амортизации.

Состав нематериальных активов раскрыт в табличных пояснениях.

Основные средства

Собственные основные средства

В составе основных средств отражены активы, которые имеют материально-вещественную форму, предназначены для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев и способные приносить экономические выгоды.

Стоимость активов, обладающих вышеперечисленными свойствами, но ограничивающаяся пределами лимита в 40 000,00 рублей признается расходами текущего периода (в бухгалтерском и налоговом учете).

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

- в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

- г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного

использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Затраты на проведение несущественных видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам и группам.

Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) (п. 11 ФСБУ 6/01):

Группа	Сроки
Офисное оборудование	Свыше 2 до 5 лет включительно
Другие виды основных средств	Свыше 1 до 7 лет включительно

Арендованные основные средства

Бухгалтерский учет предметов договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату имущества во временное пользование, устанавливаются Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Активы классифицируются как предметы аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей).

Арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в случаях:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее – упрощенные способы учета).

Кроме того, при условии, если:

- а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются.

Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

На 31.12.2022 Общество арендует следующие объекты основных средств:

- операционная аренда:

1. право на размещение производственных, складских, вспомогательных сооружений без устройства фундаментов, возводимых на период строительства объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 28 января 2015 г. № RU 77-213000-014805, на открытой площадке, расположенной на земельном участке площадью 9 266 кв. м. (ул. Зорге, вл.9); кадастровый квартал 77:09:0005005 условный номер 09/01/25046;

В любое время действия договора арендодатель имеет право отказаться от договора путем направления соответствующего уведомления. Договор прекращает свое действие по истечении месячного срока с момента направления указанного уведомления.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях отсутствуют.

Фактическая стоимость и обязательства по аренде на отчетную дату пересмотрены в связи с получением от арендодателя письма об увеличении стоимости арендной платы в 2023 году, в связи с увеличением кадастровой стоимости земельных участков в г. Москве, и равны стоимости годовых арендных платежей, отражаются на счете 001 в размере 8 221,2 тыс. руб.

2. нежилое (офисное) помещение площадью 185,3 кв. м. (г. Москва, Пресненская набережная, д.6, стр.2) кадастровый номер 77:01:0000000:2182 – в 2022 году учитывалась как финансовая аренда, заключено дополнительное соглашение на продление срока аренды до 30.04.2023 (срок меньше года).

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях отсутствуют.

Фактическая стоимость и обязательства по аренде на отчетную дату не пересматриваются и соответствуют стоимости ежемесячных арендных платежей в течение срока, оставшегося до конца действия договора и отражаются на счете 001 в размере 2 183,5 тыс. руб.

- финансовая аренда:

1. земельный участок площадью 12 734 кв. м. (ул. Зорге, вл.9); кадастровый номер 77:09:0005005:1007; право пользование активом 19 942 тыс. руб., обязательство по аренде 16 022 тыс. руб.;

Финансовая аренда

Название вопроса	тыс. рублей	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы)	УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы)
проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам на отчетную дату	3 061	4 570
основание и порядок расчета процентной ставки - ставка, по которой можно было бы привлечь заемные средства на срок, равный	10 %	10 %

сроку аренды		
допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	нет	нет
доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	нет	нет
затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	нет	нет
потенциальные денежные потоки (расходы), обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды;	нет	нет
ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (например, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	участок предоставляется для завершения строительства объекта; на нем расположен объект незавершенного строительства	участок предоставляется для завершения строительства объекта; на нем расположен объект незавершенного строительства
иная важная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств	нет	нет

Вследствие того, что Обществом не производился пересчет сравнительных периодов, ретроспективные корректировки при переходе на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» проведены в порядке, предусмотренном п. 50 (ретроспективно с единовременной корректировкой), изменения входящих остатков в отчетности раскрыты в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка баланса	31.12.21 до изм.	31.12.21 после изм.
<i>Основные средства</i>	<i>1150</i>	<i>3 424</i>	<i>42 055</i>
Право пользования активом	11502	0	38 631
Итого по разделу I	1100	63 943	102 574
<i>Прочие обязательства</i>	<i>1450</i>	<i>0</i>	<i>38 631</i>
Обязательства по аренде	14501	0	38 631
Итого по разделу IV	1400	3 221 447	3 260 078

Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости. На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

На отчетную дату признаков обесценения запасов не установлено.

Начисление резерва под снижение стоимости запасов не требуется.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуются.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года и в момент приобретения указанных финансовых вложений при наличии следующих признаков обесценения:

- значительные финансовые трудности должника, ставшие известными из СМИ и других источников;
- фактическое нарушение должником своих обязательств перед Предприятием;
- появление у организации-должника признаков банкротства либо объявление его банкротом;
- отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем.

В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Состав финансовых вложений раскрыт в табличных пояснениях.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями и заказчиками.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Прочие внеоборотные и оборотные активы

Прочие внеоборотные активы – имущество организации, срок обращения которых более 1 года или производственного цикла, сведения о которых не являются существенной информацией для оценки финансового состояния организации, и данные не нашли отображения в основных строках бухгалтерского баланса в разделе внеоборотных активов.

Включают в себя:

- многолетние насаждения, которые еще не достигли возраста эксплуатации;
- оборудование, которое требует монтажа;

- затраты организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и нематериальных активов, а также расходы, связанные с выполнением незавершенных НИОКР;
- авансы и предоплаты за работы, услуги, связанные со строительством объектов основных средств;
- расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев.

В составе прочих внеоборотных активов отражены:

Наименование	Сумма, тысяч рублей	Срок погашения
Лицензия на программу для ЭВМ ИТАН:Управленческий баланс	1 022,6	02.11.2072
Лицензия на сервер_1 (1С:Предприятие 8.3 ПРОФ)	84,2	14.12.2027
Лицензия на сервер_2 (1С:Предприятие 8.3 ПРОФ)	84,2	14.12.2027
ИТОГО:	1 191	

Прочие оборотные активы - имущество организации, срок обращения которых не более 1 года или производственного цикла, сведения о которых не являются существенной информацией для оценки финансового состояния организации, и данные не нашли отображения в основных строках бухгалтерского баланса в разделе оборотных средств.

Включают в себя:

- выручку от продажи имущества, право собственности по которой еще не зарегистрировано на покупателя;
- начисленный НДС на выручку, которая временно не может быть учтена (условия для признания выручки описаны в ПБУ 9/99);
- стоимость испорченных материальных ценностей и недостачи, источник возмещения по которым временно не определен;
- НДС с авансов и акцизы, возмещение которых планируется в ближайшее время;
- начисленная, но не выставленная к оплате сумма по договору строительного подряда (подробнее — в ПБУ 2/2008);
- стоимость акций (долей), выкупленных для их дальнейшей перепродажи;
- расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев.

В составе прочих оборотных активов отражены:

Наименование	Сумма, тысяч рублей	Срок погашения
БСС "Система Главбух"	34,2	03.07.2023
Каталог проектов до 1 000 помещений	434,7	29.10.2023
Каталог Кладовые	70,7	29.10.2023
Каталог Коммерческие помещения	70,7	29.10.2023
Каталог Машиноместа	70,7	29.10.2023
Каталог Приемка	315,5	29.10.2023
Система управления домами Домиленд Аварийно-диспетчерская служба	31,8	29.10.2023
Система управления домами Домиленд Базовые новости и опросы	7,9	29.10.2023
Система управления домами Домиленд Общие собрания собственников	8,0	29.10.2023
Система управления домами Домиленд Охрана	15,9	29.10.2023
Система управления домами Домиленд Показания ИПУ	7,9	29.10.2023
Система управления домами Домиленд Счета	15,9	29.10.2023
Система управления домами Домиленд Умный дом:Аренда машиномест	35,2	30.11.2023
Система управления домами Домиленд Умный дом:Видеонаблюдение	29,8	29.10.2023
Система управления домами Домиленд Умный дом:Домофоны	59,6	29.10.2023
Система управления домами Домиленд Умный дом:Паркинг	29,8	29.10.2023
Система управления домами Домиленд Умный дом:СКУД	39,7	29.10.2023
Сопровождение ИСС	164,9	14.12.2023
Страхование строительно-монтажных рисков дог. 097БС1970001127 ДС	83,6	30.03.2023
ИТОГО:	1 256,5	

Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса в случае, если открыт вклад до востребования. Если вклад осуществлен с условием, что изъятие денежных средств без финансовых потерь невозможно, то актив классифицируется как финансовые вложения.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки отражаются свернуто в следующих случаях:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее (НДС);
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- покупка и перепродажа финансовых вложений;
- осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

В случае, если поступление и платежи денежных средств связаны с деятельностью, необлагаемой НДС, а именно, строительством объектов недвижимости по ДДУ, суммы налога на добавленную стоимость отражаются в составе соответствующих поступления и платежей развернуто.

На 31.12.2022 г. остаток денежных средств составил 418 326 тыс. руб, из них:

- на расчетном счете 1 647 тыс. руб.;
- аккредитив 416 679 тыс. руб.

Займы и кредиты

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Заемные средства	Срок возврата	Сумма, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:		6 510 943
ПАО СБЕРБАНК		
Кредитный договор № 5798/3 от 23.05.2019	30.06.2024	1 136 108
Кредитный договор № 9060 от 12.11.2020	30.06.2024	1 600 000
Кредитный договор № 9061 от 12.11.2020	30.06.2024	2 000 000
Кредитный договор № 9700 от 25.05.2021	30.06.2024	538 499
Кредитный договор № 380B008PN от 05.09.2022	30.06.2024	1 168 218
СВЯТОЙ МИХАИЛ ИНВЕСТ ООО		
Договор займа № СМИ-0402 от 04.02.2022	30.06.2024	29 398
КЛАСТЕР ГРУПП ЛИМИТЕД		
Договор займа № 2106/17 от 21.06.2017	30.06.2024	38 720
Проценты по долгосрочным заемным средствам, в т. ч.:		8 196
СВЯТОЙ МИХАИЛ ИНВЕСТ ООО		
Договор займа № СМИ-0402 от 04.02.2022	30.06.2024	1 094
КЛАСТЕР ГРУПП ЛИМИТЕД		
Договор займа № 2106/17 от 21.06.2017	30.06.2024	7 102
Краткосрочные заемные средства, в т. ч.:		275 675
ПАО СБЕРБАНК		
Проценты по кредитному договору № 5798/3 от 23.05.2019	раскрытие эскроу - 2 кв. 2023	115 287
Проценты по кредитному договору № 9060 от 12.11.2020	раскрытие эскроу - 2 кв. 2023	71 915
Проценты по кредитному договору № 9061 от 12.11.2020	раскрытие эскроу - 2 кв. 2023	70 064
Проценты по кредитному договору № 9700 от 25.05.2021	раскрытие эскроу - 2 кв. 2023	10 476
Проценты по кредитному договору № 380B008PN от 05.09.2022	раскрытие эскроу - 2 кв. 2023	7 933
Проценты по краткосрочным заемным средствам, в т. ч.:	-	
ИТОГО:		6 794 814

Расчеты по налогу на добавленную стоимость

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;

- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы. Общество применяет ставку НДС 20%.

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Для расчета налога на прибыль Общество руководствуется положениями ПБУ 18/02, применяет метод балансовый с отражением постоянных и временных разниц (с 2020 года).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Признание доходов

Доходом признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации.

Доходы Общества, в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов, указанных как основные виды деятельности на странице 1 данных пояснений, считаются прочими поступлениями.

Выручка от реализации в бухгалтерском учете определяется по методу начисления.

Превышение суммы денежных средств, полученных Обществом от участников долевого строительства над фактическими затратами по реализации инвестиционного проекта, является суммой экономии застройщика и формирует доход общества по обычным видам деятельности. Моментом определения суммы экономии Застройщика является дата подписания акта приема передачи объекта строительства участнику долевого строительства.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

К затратам заказчика – застройщика, относятся любые расходы Застройщика, связанные с реализацией инвестиционного проекта не относящиеся к прямым расходам на строительство Объектов, в том числе затраты на рекламу строящегося Объекта, осуществление продаж и привлечение покупателей, услуги по бронированию квартир, соответствующие деятельности/выручке от услуг Застройщика, расходы на оплату труда, расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной частей трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда, добровольное медицинское страхование; затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых при оказании услуг Застройщика; суммы начисленной амортизации по основным средствам, капитальным вложениям и нематериальным активам, используемым при оказании услуг Застройщика, прочие расходы. Затраты на обременения в рамках реализации договорных отношений, заключенных с органами государственной власти, государственные пошлины, связанные с оказанием услуг Застройщика, суммы НДС, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав, которые в соответствии с п.4 ст. 170 НК РФ учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг), прочие расходы, связанные с оказанием услуг Застройщика.

Учет расходов ведется в разрезе номенклатурных групп (Объектов строительства), вида расходов, статей затрат.

Накопленные на счете учета расходы являются косвенными затратами в отношении всех видов помещений строящегося Объекта.

Расходы на данных счетах учета накапливаются в течение всего срока строительства Объектов до момента ввода в эксплуатацию, и списываются ежемесячно в доле, относящейся к переданным в течение текущего месяца помещениям, за исключением процентов по счетам эскроу.

После ввода Объектов в эксплуатацию текущие расходы, относящиеся к непередаваемым помещениям по введенным Объектам, учитываются на счете 20.01.

Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Оценочные резервы и обязательства условно разделены на 3 группы (ПБУ 8/2010):

1. уточняющие – предназначены для корректировки балансовой стоимости некоторых активов (резервы под обесценение МПЗ и (или) финансовых вложений, резерв по сомнительным долгам);

2. условные – резервы, связанные с появлением у фирмы условных фактов хозяйственной деятельности (обусловленные наступлением в будущем высоковероятных событий: заведомо проигрышного судебного разбирательства; реструктуризации фирмы и др.);

3. целевые – резервы предстоящих расходов на конкретные цели (например, на гарантийный ремонт, предстоящую оплату отпусков и др.).

Первая группа резервов отражается на специально предназначенных для них счетах:

- 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей»;

- 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений»;

- 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Резервы из 2-й и 3-й групп носят название оценочных обязательств и формируются исходя из требований ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (утв. приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н).

Оценочные резервы

На 31.12.2022:

- резерв под обесценение финансовых вложений составляет 83 560 тыс. руб;

- резерв по сомнительной задолженности составляет 13 283 тыс. руб;

- резерв под обесценение запасов не формируется;

- резерв под ремонт ОС не формируется.

Оценочные обязательства

В отчетности Общества отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату неиспользованных отпусков.

<i>Резерв на оплату отпусков</i>	
Характер обязательства	Резерв на оплату отпусков
Ожидаемый срок исполнения	31.12.2023
Неопределенности в отношении срока исполнения	Существует
Сумма резерва на нач. отчет. Периода	4 186
Начислено резерва за отчетный период	3 087
Использовано резерва за отчетный период	3 988
Сумма резерва на конец отчет. Периода	3 285

3. Изменения классификации, изменения в учетной политике и исправление ошибок

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Данная отчетность является измененной представляемой взамен первоначально сданной. В настоящей измененной отчетности за 2022 год исправлена существенная ошибка за 2021 год, связанная с неверным расчетом отложенного налога на прибыль из-за неверного отражения ОНА и ОНО и итогового финансового результата.

Кроме того внесены ретроспективные изменения в показатели отложенных налоговых активов и обязательств баланса за 2020 и 2021 год в связи с изменениями учетной

политики Общества в 2022 году, а именно принятия решения об отражении в балансе данных ОНА и ОНО свернуто.

Произведенные в отчетности изменения:

Наименование показателя Баланса	Код строки	На 31.12.2021		На 31.12.2020	
		Было	Стало	Было	Стало
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Отложенные налоговые активы	1180	48 238	37 575	44 840	44 532
Итого по разделу I	1100	63 943	53 280	75 578	75 270
БАЛАНС	1600	3 724 728	3 714 065	3 474 091	3 473 783
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(75 225)	(84 848)	(54160)	(54160)
Итого по разделу III	1300	6 350	(3 273)	27 415	27 415
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 040	-	308	-
Итого по разделу IV	1400	3 221 447	3 220 407	3 088 501	3 088 193
БАЛАНС	1700	3 724 728	3 714 065	3 474 091	3 473 783

Наименование показателя в Отчете о финансовых результатах	Код строки	Было за 2021 год	Стало за 2021 год
Налог на прибыль	2410	2666	(6 957)
Отложенный налог на прибыль	2412	2666	(6 957)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(21 065)	(30 688)
Совокупный финансовый результат периода	2500	(21 065)	(30 688)

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах

Запасы. Незавершенное строительство

В составе Запасов отражены затраты на объекты незавершенного строительства, в том числе:

<i>Номенклатурная группа</i>	<i>08.03 (незавершенное строительство)</i>
Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г.Москва, САО, ул.Зорге, вл.9	3 424 392
ИТОГО:	3 424 392

Данные об этих и других видах запасов отражены в табличных пояснениях.

Выручка. Доходы и расходы по обычной деятельности

Виды деятельности	Сумма доходов, тысяч рублей	Сумма расходов, тысяч рублей
	-	-
Итого	-	-

Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) и расходов, тыс. руб.:

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
<i>Прочие доходы</i>	<i>50 384</i>	<i>8 432</i>
Проценты к получению	311	-
Курсовые разницы	23 119	5 113
Прочие внереализационные доходы и расходы (аренда)	2 188	2 138
Реализация прочего имущества (материалов)	-	1 181
Компенсация коммунальных услуг	7 402	-
Дисконт по векселям	9 846	-
Резервы по сомнительным долгам	7 518	-
<i>Прочие расходы</i>	<i>65 611</i>	<i>32 163</i>
Проценты к уплате	1 094	-
Курсовые разницы	20 912	5 366
Реализация прочего имущества (материалов)	-	1 134
Резервы по сомнительным долгам	21 574	22 086
Списание дебиторской /кредиторской задолженности	880	2 190
Расходы на услуги банков	20 463	121
Штрафы, пени, прочие не принимаемые в НУ расходы	653	1 266
Госпошлина	35	-

Расходы по налогу на прибыль

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является убыток в размере 2 230 тыс. руб.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» балансовым методом.

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов и отложенных налоговых обязательств и активов.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств признаются суммы, способные уменьшить (увеличить) сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые (налогооблагаемые) временные разницы.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки.

В Бухгалтерском балансе Общества сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по налогу на прибыль отражается развернуто.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового кодекса РФ и определенный на основе данных налоговой декларации отчетного периода.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) отчетного периода на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам и действующую на отчетную дату.

Налоговый эффект от временных разниц отражается с использованием ставки налога на прибыль, действующей в отчетном году - 20 %.

Чистые активы на 31.12.2022 составили (- 5 603 тыс. руб.), что по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 11 953 тыс. рублей меньше.

5. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
Плещеев Иван Ильич	такое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Басс Денис Яковлевич	такое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Общество с ограниченной ответственностью «Святой Михаил Инвест»	такая организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Общество с ограниченной ответственностью «Стройбетон»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Инвест СМ»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толбухина 3»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Рублевское шоссе 151»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Рублевское шоссе 68»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Рублевское шоссе 68»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)

Фактический бенефициарный владелец Басс Денис Яковлевич.

Операции с указанным лицом в отчетном периоде отсутствуют.

Расчеты со связанными сторонами в 2021 г.-2022 г.

В течение 2021-2022 гг. Обществом были совершены операции со связанными сторонами в следующих объемах:

Наименование компании группы / физического лица	Объем полученных / оказанных услуг тыс. руб.		Наименование	Характер взаимоотношений
	2022 г.	2021 г.		
ООО «Святой Михаил Инвест»	337	255	Аренда нежилого помещения	учредитель
ООО «Святой Михаил Инвест»	30 492	-	Заем полученный	учредитель
ООО «Рублевское шоссе 68»	337	255	Аренда нежилого помещения	контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
ООО «Стройбетон»	766	-	Договор ответственного хранения	контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Всего	30 838	510		

С иными связанными сторонами операции не осуществлялись.

Ценообразование по сделкам между связанными сторонами основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- безусловное покрытие прямых затрат;
- соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема поставленных товаров, оказываемых услуг.

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации, тыс. руб.

Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):

	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества	
	2021	2022
Оплата труда за отчетный период	6 053	2 306
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	-	202
Денежные компенсации за неиспользованный отпуск в отчетном периоде	-	-
Премии	2 070	402
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	1085 (НДФЛ)	378 (НДФЛ)
Страховые взносы	1 253	458

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

6. Условные активы и обязательства

Обеспечения полученные

Общество в отчетном году выполняло функции застройщика долевого строительства и привлекало средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участником долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором, и подлежат перечислению Обществу (в том числе в счет погашения встречных обязательств) в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Информация о сумме размещенных в пользу Общества денежных средств на счетах эскроу по заключенным Обществом договорам участия в долевом строительстве в разрезе объектов строительства раскрыта в табличных пояснениях.

Обеспечения выданные

Раскрыты в табличных пояснениях.

Судебные разбирательства

Судебные споры с участием Общества:

1. Дело № А40-269881/22-61-2050 находится в стадии рассмотрения в первой инстанции, истец АО «Экспедиционно-складской и торговый комплекс «Народные художественные промыслы», размер исковых требований 51 240 тыс. руб, вероятность того, что судебное решение будет принято не в пользу организации 0%;

2. Дело № А40-128496/2022-52-961, вынесено решение в пользу ООО «Зорге 9», ответчик ООО «ТРИЭМ», удовлетворены исковые требования в размере 10 215 тыс. руб. Решение суда в силу не вступило, так как ответчиком подана апелляционная жалоба.

О прочих требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время Обществу не известно.

Лицензии

ООО «Зорге 9» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.

Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, а также развития правовой и политической систем.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Но российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

Влияние событий, возникших в феврале 2022 года

События, возникшие в феврале 2022 года, могут оказать влияние на финансовые показатели деятельности. Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к долгосрочному прогнозированию. Основываясь на рассмотрении текущих планов и доступа к финансовым ресурсам руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, поскольку изменения курсов иностранных валют по отношению к рублю и ключевой ставки не оказывают прямого влияния на финансовое положение Общества, сохраняется стабильный спрос на объекты создаваемой недвижимости.

Налогообложение

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

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

Страхование

Обществом застрахованы в значительном, но не полном объеме основные производственные средства, не предусмотрена компенсация за убытки в случае прерывания деятельности или в случае ответственности перед третьей стороной за имущественный или экологический ущерб, нанесенный в результате аварий или других инцидентов, связанных с имуществом Общества или осуществляемой ею деятельностью.

До тех пор, пока Общество не получит надлежащего страхового покрытия, существует риск того, что утрата или уничтожение части имущества может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

7. События после отчетной даты

По мнению руководства Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имели места существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества (события после отчетной даты).

Наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительные колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможных вариантов влияния сложившихся макро- и микроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества и оценивает данное событие в качестве не корректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого не представляется возможным определить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В период между отчетной датой и датой формирования отчетности за 2022 год не произошло корректирующих событий, требующих отражения в бухгалтерском балансе в соответствии с ПБУ 7/98.

Дивиденды

Решение о распределении прибыли за 2022 г. отсутствует.

Крупные сделки

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

Привлечение заемных средств

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом кредиты и займы не привлекались.

Увольнение персонала

Программа оптимизации численности персонала не проводилась. В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности увольнений по инициативе организации не было.

8. Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности

По состоянию на конец отчетного года у Общества стоимость чистых активов меньше уставного капитала.

Основной причиной является специфика строительной отрасли, а именно долгосрочный период реализации проекта. В период строительства компания несет расходы, не получая доходы. Доходы будут отражены в отчетности после ввода объекта в эксплуатацию и передачи апартментов участникам долевого строительства, в соответствии с учетной политикой Общества. Ожидаемый срок наступления события (реализации мероприятия) 2023 г.

Прогноз доходов отражен в финансовой модели ООО «Зорге 9».

Руководство Общества полагает, что изложенные выше факты не окажут значительного негативного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

9. Факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности

Общество не приостанавливает свою деятельность и не собирается прекращать какую-либо деятельность. На 31.12.2022 отсутствуют факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности, которые следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02.

10. Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков:

- финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности),
- правовые риски,
- страновые и региональные риски,
- репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация инфляционного риска (риска изменения цен) связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и

заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

2. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

3. Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимаются решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

4. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются незначительными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

5. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как незначительные.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска террористических актов Обществом приняты специальные меры обеспечения безопасности.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество реализует продукцию, работы, услуги, чувствительные к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы потребителей. Экономические условия и факторы (значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля, сокращение промышленного производства, введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер, снижение занятости и доступности потребительских кредитов, рост уровня долга потребителей и т.п.) могут снизить спрос или изменить потребительские предпочтения, что может повлечь за собой сокращение продаж и уменьшение выручки Общества, а также риск роста дебиторской задолженности вследствие неплатежей контрагентов.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

6. Репутационный риск

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль

соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

11. Информация о существенных фактах

По состоянию на 31.12.2022 года Общество не является эмитентом ценных бумаг.

12. Участие в совместной деятельности

Общество не участвует в совместной деятельности.

Информация, которую следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 24.11.2003 N105н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация об участии в совместной деятельности" ПБУ 20/03", отсутствует.

13. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде

Отсутствуют.

14. Информация о государственной помощи

Государственная помощь Обществом не получалась.

1. Информация по сегментам

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории РФ примерно одинаковы.

26 апреля 2023 года

Генеральный директор



И.И. Плещеев

**Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО "ЗОРГЕ 9"
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года			Выбыло			Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	63	(24)	-	-	-	(6)	-	-	-
	5110	за 2021г.	63	(14)	-	-	-	(10)	-	-	-
в том числе:											
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022г.	8	(8)	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	8	(4)	-	-	-	(4)	-	-	-
Товарный знак	5102	за 2022г.	55	(16)	-	-	-	(6)	-	-	-
	5112	за 2021г.	55	(10)	-	-	-	(6)	-	-	-
										первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
										63	(30)
										63	(24)
										8	(8)
										8	(8)
										55	(22)
										55	(16)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	1	1	-
в том числе:				
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5131	1	1	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Изменения в движении результатов инновационной деятельности											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	часть стоимости, списанной на расходы
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

ООО «ЗОРГЕ»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Руководитель
Иван Ильич
Плещеев
40044235
(подпись)

Плещеев Иван Ильич
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	12 322	(8 898)	40 114	(4 613)	-	(15 268)	-	-	47 823	(24 166)
	5210	за 2021г.	8 677	(3 176)	3 645	-	-	(5 722)	-	-	12 322	(8 898)
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	10 334	(7 404)	1 483	-	-	(899)	-	-	11 817	(8 293)
	5211	за 2021г.	7 212	(1 921)	3 122	-	-	(5 483)	-	-	10 334	(7 404)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	1 988	(1 494)	-	-	-	(303)	-	-	1 988	(1 797)
	5212	за 2021г.	1 465	(1 255)	523	-	-	(239)	-	-	1 988	(1 494)
Право пользования активом	5203	за 2022г.	-	-	38 631	(4 613)	-	(14 076)	-	-	34 018	(14 076)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	1 483	-	(1 483)	-
	5250	за 2021г.	-	3 645	-	(3 645)	-
в том числе:							
Серверная платформа SuperMicro SYS-1029P-WTR	5241	за 2022г.	-	143	-	(143)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Серверный процессор Intel Xeon Silver 4214R OEM	5242	за 2022г.	-	54	-	(54)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Оперативная память 32Гб DDR4 3200MHz Micron ECC RDIMM	5243	за 2022г.	-	61	-	(61)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Модульная туалетная кабина "Европа-М"	5244	за 2022г.	-	171	-	(171)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кресло дизайнерское Bellport and Ottoman	5245	за 2022г.	-	512	-	(512)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Дизайнерский стол (BR.99.158). Размер: 110*100*38 см	5246	за 2022г.	-	106	-	(106)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Модульный диван Liebe	5247	за 2022г.	-	436	-	(436)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Диван MINOTTI ALEXANDER состоящий из модулей: Приставной элемент LOW dx 187x105x83 + пуф 105x105 + 6	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	1 270	-	(1 270)	-
Столик кофейный MINOTTI мод. RAYS D53cm h52 столешница черный мрамор STONE GRAY	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	190	-	(190)	-
Стол MINOTTI мод. JACOB TABLE 130x120х22 столешница белый мрамор Calacatta	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
	-	за 2021г.	-	401	-	(401)	-
Столик вращающийся MINOTTI мод. MILTON NIGHTSTAND 55x55x50см, столешница мрамор Zebirano	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
	-	за 2021г.	-	345	-	(345)	-
Кресло MINOTTI мод. CREED SMALL 66x74x68см кат.ткани H Mayer Large 01 Cardoso	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
	-	за 2021г.	-	446	-	(446)	-
Видеокарта GeForce 24 Gb	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
	-	за 2021г.	-	124	-	(124)	-
Модульное здание	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
	-	за 2021г.	-	470	-	(470)	-
Видеокарта GeForce NVIDIA RTX3090 MSI 24 Gb	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
	-	за 2021г.	-	399	-	(399)	-
	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
	-	за 2021г.	-	-	-	-	-

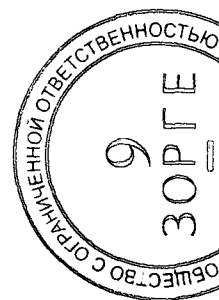
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
-------------------------	-----	-----------	-----------

Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	10 405	719 065	759 517
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
Плещеев Иван Ильич
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

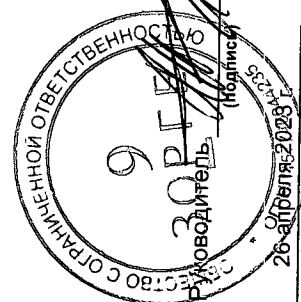
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	85 956	(73 714)	-	-	-	9 846	(9 846)	95 802	(83 560)	
	5311	за 2021г.	85 956	(60 769)	-	-	-	-	(12 945)	85 956	(73 714)	
в том числе:												
Долговые ценные бумаги	5302	за 2022г.	85 956	(73 714)	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2021г.	85 956	(60 769)	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	(12 945)	85 956	(73 714)	
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	85 956	(73 714)	-	-	-	9 846	(9 846)	95 802	(83 560)	
	5310	за 2021г.	85 956	(60 769)	-	-	-	-	(12 945)	85 956	(73 714)	

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Плещеев Иван Ильич
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	2 905 944	-	2 905 944	2 514 274	(216 083)	-	-	X	5 204 135	-	5 204 135
	5420	за 2021г.	1 255 034	-	1 255 034	1 669 371	(18 461)	-	-	X	2 905 944	-	2 905 944
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	229	-	229	330 688	(215 826)	-	-	-	115 091	-	115 091
	5421	за 2021г.	5 491	-	5 491	4 513	(9 775)	-	-	-	229	-	229
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5407	за 2022г.	1 856 361	-	1 856 361	1 568 288	(257)	-	-	-	3 424 392	-	3 424 392
	5427	за 2021г.	757 129	-	757 129	1 107 898	(8 666)	-	-	-	1 856 361	-	1 856 361
НДС, относящийся к незавершенному строительству	5408	за 2022г.	255 927	-	255 927	249 978	-	-	-	-	505 905	-	505 905
	5428	за 2021г.	97 867	-	97 867	158 060	-	-	-	-	255 927	-	255 927
Затраты Заказчика-Застройщика	5409	за 2022г.	793 427	-	793 427	365 320	-	-	-	-	1 158 747	-	1 158 747
	5429	за 2021г.	394 547	-	394 547	398 900	(20)	-	-	-	793 427	-	793 427

4.2. Запасы в залоге

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

9

ЗОРГЕ

ОТЧЕТНОСТЬ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Руководитель

Плещеев Иван Ильич

Инициалы Фамилия подпись

26 апреля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:												
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	706 430	(9 142)	892 268	-	(146 514)	-	(9 124)	-	-	1 443 060	(13 283)
	5530	за 2021г.	227 009	-	557 409	-	(77 988)	-	-	-	-	706 430	(9 142)
	в том числе:												
	5511	за 2022г.	5 191	-	9 923	-	(3 928)	-	-	-	-	11 186	-
	5531	за 2021г.	1 208	-	3 983	-	-	-	-	-	-	5 191	-
	5512	за 2022г.	688 003	(9 124)	811 791	-	(123 082)	-	(9 124)	-	-	1 367 588	-
	5532	за 2021г.	212 152	-	553 373	-	(77 522)	-	-	-	-	688 003	(9 124)
	5513	за 2022г.	772	(18)	70 554	-	(7 040)	-	-	-	-	64 286	(13 283)
	5533	за 2021г.	764	-	53	-	(45)	-	-	-	-	772	(18)
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5514	за 2022г.	12 464	-	-	-	(12 464)	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2021г.	12 885	-	-	-	(421)	-	-	-	X	12 464	-
	5500	за 2022г.	706 430	(9 142)	892 268	-	(146 514)	-	(9 124)	X	-	1 443 060	(13 283)
	5520	за 2021г.	227 009	-	557 409	-	(77 988)	-	-	X	-	706 430	(9 142)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

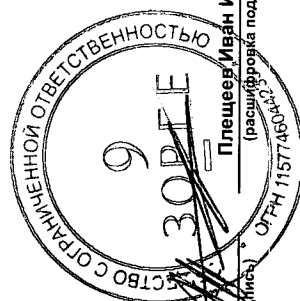
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	3 220 407	3 311 652	8 196	(21 116)	-	-	-	6 519 139
	5571	за 2021г.	3 088 193	2 025 792	-	(1 893 578)	-	-	-	3 220 407
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	3 179 510	3 263 315	-	-	-	-	-	6 442 825
	5572	за 2021г.	3 047 526	2 020 669	-	(1 888 685)	-	-	-	3 179 510
займы	5553	за 2022г.	40 897	48 337	8 196	(21 116)	-	-	-	76 314
	5573	за 2021г.	40 667	5 123	-	(4 893)	-	-	-	40 897
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	492 745	85 955	247 457	(134 955)	-	-	-	691 202
	5580	за 2021г.	357 806	115 083	68 475	(48 619)	-	-	-	492 745
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	113 202	69 079	-	(42 514)	-	-	-	139 767
	5581	за 2021г.	46 515	93 761	1	(27 075)	-	-	-	113 202
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	15	5 610	-	(129)	-	-	-	5 496
	5583	за 2021г.	14	5	3	(7)	-	-	-	15
кредиты	5564	за 2022г.	105 757	-	169 918	-	-	-	-	275 675
	5584	за 2021г.	41 188	-	64 569	-	-	-	-	105 757
займы	5565	за 2022г.	3 822	-	-	(3 822)	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	140	-	3 902	(220)	-	-	-	3 822
прочая	5566	за 2022г.	-	-	77 539	(65 881)	-	-	-	11 658
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2022г.	269 949	11 266	-	(22 609)	-	-	X	258 606
	5587	за 2021г.	269 949	21 317	-	(21 317)	-	-	X	269 949
Итого	5550	за 2022г.	3 713 152	3 397 607	255 653	(156 071)	-	X	-	7 210 341
	5570	за 2021г.	3 445 999	2 140 875	68 475	(1 942 197)	-	X	-	3 713 152

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



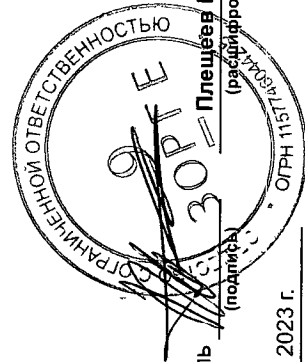
Руководитель _____ Плещеев Иван Ильич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 543	6 778
Расходы на оплату труда	5620	43 729	43 194
Отчисления на социальные нужды	5630	6 794	6 588
Амортизация	5640	3 294	5 732
Прочие затраты	5650	308 960	336 588
Итого по элементам	5660	365 320	398 880
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(365 320)	(398 880)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

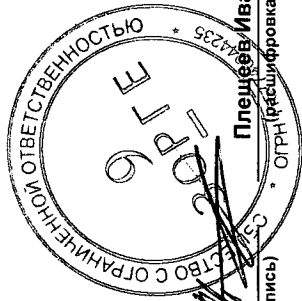


Руководитель Плещев Иван Ильич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 186	3 087	(3 988)	-	3 285
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	4 186	3 087	(3 988)	-	3 285

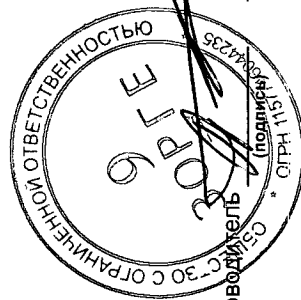


Руководитель Плещеев Иван Ильич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	6 258 273	4 543 553	4 191 626
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	6 186 648	4 543 553	2 060 226
Гарантийные удержания по договорам СМР	5802	71 625	-	-
Аккредитив	5803	-	-	2 131 400
Выданные - всего	5810	26 443 627	14 933 057	7 138 316
в том числе:				
Залог прав	5811	26 443 190	14 932 374	7 138 316
Обеспечение по договорам аренды	5812	437	683	-



Руководитель
Плещеев Иван Ильич
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

ООО КАФ «ИНВЕСТ-АУДИТ»

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью

55 (на 1995-97 гг.)

лист 06

Генеральный директор Р.А.

Беюсов

«02» мая 2022 года

