

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки0- -

Отчетный период (код)*34

Отчетный год2022

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

ЗАСТРОЙЩИК «ОЗЕРНАЯ»

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 271.12.2

Код по ОКПО45391995

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)12267

Форма собственности (по ОКФС)16

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ)384

Местонахождение (адрес)

119361, МОСКВА Г, УЛ ОЗЕРНАЯ, 42, 3, 25

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту1

1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ООО "АУДИТ-СЕРВИС"

ИНН7203350691

ОГРН/ОГРНИП1157232027127

На014 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:

11 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

КОМАРНИЦКИЙ

ДЕНИС

СЕРГЕЕВИЧ

(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись

Дата31.03.2023

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

07100010710002

07100030710004

0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2023 в 16:17

Имя файла «NO_VUNOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»

Комарницкий Денис Сергеевич
Сертификат: e6cf3e09f13299c2e8f6bdf1467a4ec625b69928
Действует с 16.03.2023 до 16.06.2024

* Принимает значение: 34 – год 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.
** Отчество при наличии.

Принято 31.03.2023 в 19:38

7729 ИФНС России № 29 по г. Москве

Махалова Ольга Викторовна, начальник ифнс россии №29 по г.москве
Сертификат: 1009c8073c2aa24286be2536fda589058e65a9d0
Действует с 06.06.2022 до 30.08.2023



ИНН

9 7 2 9 2 9 9 4 4 1

КПП

7 7 2 9 0 1 0 0 1

Стр.

0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	0	384596	480495
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	11445	4123	6114
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	11445	388718	486609
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
3.3	Запасы	1210	1917037	1153400	1153306
-	Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям	1220	50279	15	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	120696	16805	8479
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2865	35880	3503
-	Прочие оборотные активы	1260	7	-	333
-	Итого по разделу II	1200	2090884	1206100	1165621
-	БАЛАНС	1600	2102329	1594818	1652230

Принято 31.03.2023 в 19:38

Имя файла «NO_BUHOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»



ИНН 9 7 2 9 2 9 9 4 4 1

КПП 7 7 2 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
3.7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	42500	42500	42500
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.7	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1336994	7236836	263091
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	148751	(5721210)	154177
-	Итого по разделу III	1300	1528245	1558126	459768
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
3.4	Заемные средства	1410	561449	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	113	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	561562	0	0

Принято 31.03.2023 в 19:38

Имя файла «NO_BUHOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»



ИНН

9 7 2 9 2 9 9 4 4 1

КПП

7 7 2 9 0 1 0 0 1

Стр.

0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
------------------------	-------------------------	------------	------------------------------------	--------------------------------	---

1

2

3

4

5

6

V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

-	Заемные средства	1510	0	-	1184315
3.5	Кредиторская задолженность	1520	12478	36663	8143
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.6	Оценочные обязательства	1540	44	29	4
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	12523	36692	1192462
-	БАЛАНС	1700	2102329	1594818	1652230

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».

Принято 31.03.2023 в 19:38

Имя файла «NO_BUHOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»



ИНН 9 7 2 9 2 9 9 4 4 1
КПП 7 7 2 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:					
		1181	-	-	-
		1182	-	-	-
		1183	-	-	-
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:					
		1191	-	-	-
		1192	-	-	-
		1193	-	-	-
Запасы (стр. 1210), из них:					
	Незавершенное строительство	1211	1815885	1153400	1153306
	Незавершенное строительство (авансы)	1212	101152	-	-
		1213	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:					
		1221	-	-	-
		1222	-	-	-
		1223	-	-	-
Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:					
		1231	-	-	-
		1232	-	-	-
		1233	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:					
		1241	-	-	-
		1242	-	-	-
		1243	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
		1251	-	-	-
		1252	-	-	-
		1253	-	-	-

Принято 31.03.2023 в 19:38

Имя файла «NO_BUHOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»



ИНН 9 7 2 9 2 9 9 4 4 1
КПП 7 7 2 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:					
		1371	-	-	-
		1372	-	-	-
		1373	-	-	-
Заемные средства (стр. 1410), из них:					
	Долгосрочные займы	1411	536752	-	-
	Проценты	1412	24697	-	-
		1413	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из них:					
		1421	-	-	-
		1422	-	-	-
		1423	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:					
		1431	-	-	-
		1432	-	-	-
		1433	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:					
		1451	-	-	-
		1452	-	-	-
		1453	-	-	-
Заемные средства (стр. 1510), из них:					
		1511	-	-	-
		1512	-	-	-
		1513	-	-	-
Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:					
		1521	-	-	-
		1522	-	-	-
		1523	-	-	-

Принято 31.03.2023 в 19:38

Имя файла «NO_BUHOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»



ИНН

9 7 2 9 2 9 9 4 4 1

КПП

7 7 2 9 0 1 0 0 1

Стр.

0 0 7

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
3.9	Выручка ²	2110	11185	46638
-	Себестоимость продаж	2120	(3484)	(42585)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	7701	4053
-	Коммерческие расходы	2210	(150)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(2896)	(817)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4655	3236
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	477	415
-	Проценты к уплате	2330	(24697)	(102708)
3.10	Прочие доходы	2340	3986	120500
3.10	Прочие расходы	2350	(21512)	(5892841)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(37091)	(5871398)
-	Налог на прибыль ³	2410	7210	(3988)
-	в т.ч.	2411	(0)	(1996)
-	текущий налог на прибыль	2412	7210	(1991)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2460	-	-
-	Прочее	2400	(29881)	(5875386)
-	Чистая прибыль (убыток)	2510	-	-
-	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
-	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
-	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁵	2500	(29881)	(5875386)
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵			
-	СПРАВОЧНО			
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода»

Принято 31.03.2023 в 19:38

Имя файла «NO_BUHOTCH_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»



ИНН

9 7 2 9 2 9 9 4 4 1

КПП

7 7 2 9 0 1 0 0 1

Стр.

0 0 8

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
42500	(-)	263091	-	154177	459768
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	6973745	-	-	6973745
в том числе:				-	-
чистая прибыль (3211)				-	-
переоценка имущества (3212)		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3214)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(0)	-	(-)	(-)	(5875387)	(5875387)
в том числе:				(5875387)	(5875387)
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3240)			-	-	

Принято 31.03.2023 в 19:38

Имя файла «NO_BUHOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»



ИНН 9 7 2 9 2 9 9 4 4 1

КПП 7 7 2 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

Уставный капитал

Собственные акции, выкупленные у акционеров

Добавочный капитал

Резервный капитал

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Итого

1

2

3

4

5

6

Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)

42500

(-)

7236836

-

(5721210)

1558126

(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)

Увеличение капитала – всего: (3310)

0

-

-

-

5899842

5899842

в том числе:

чистая прибыль (3311)

-

-

переоценка имущества (3312)

-

-

-

доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)

-

-

-

дополнительный выпуск акций (3314)

-

-

-

-

увеличение номинальной стоимости акций (3315)

-

-

-

-

реорганизация юридического лица (3316)

-

-

-

-

-

-

Уменьшение капитала – всего: (3320)

(0)

-

(5899842)

(-)

(29881)

(5929723)

в том числе:

убыток (3321)

(29881)

(29881)

переоценка имущества (3322)

(-)

(-)

(-)

расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)

(-)

(-)

(-)

уменьшение номинальной стоимости акций (3324)

(-)

-

-

-

(-)

уменьшение количества акций (3325)

(-)

-

-

-

(-)

реорганизация юридического лица (3326)

-

-

-

-

-

(-)

дивиденды (3327)

(-)

(-)

Изменение добавочного капитала (3330)

-

-

-

Изменение резервного капитала (3340)

-

-

Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)

42500

(-)

1336994

-

148751

1528245

Принято 31.03.2023 в 19:38

Имя файла «NO_BUHOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»



ИНН

9 7 2 9 2 9 9 4 4 1

КПП

7 7 2 9 0 1 0 0 1

Стр.

0 1 0

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

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
1	2	3	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	6
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	1528245	1558126	459768

Принято 31.03.2023 в 19:38

Имя файла «NO_BUHOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»



ИНН 9 7 2 9 2 9 9 4 4 1

КПП 7 7 2 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

Дополнительные строки отчета об изменениях капитала

Лист представляется при наличии дополнительных строк (заполняется при необходимости)

Уставный
капитал

1

Собственные акции,
выкупленные
у акционеров

2

Добавочный капитал

3

Резервный капитал

4

Нераспределенная
прибыль (непокрытый
убыток)

5

Итого

6

Вписываемый показатель (стр. 3217)

Увеличение капитала

0

-

6973745

-

-

6973745

Вписываемый показатель (стр. 3218)

-

-

-

-

-

-

Вписываемый показатель (стр. 3219)

-

-

-

-

-

-

Вписываемый показатель (стр. 3228)

-

-

-

-

-

-

Вписываемый показатель (стр. 3229)

-

-

-

-

-

-

Вписываемый показатель (стр. 3317)

покрытие убытков

0

-

-

-

5899842

5899842

Вписываемый показатель (стр. 3318)

-

-

-

-

-

-

Вписываемый показатель (стр. 3319)

-

-

-

-

-

-

Вписываемый показатель (стр. 3328)

покрытие убытков

0

-

5899842

-

-

5899842

Вписываемый показатель (стр. 3329)

-

-

-

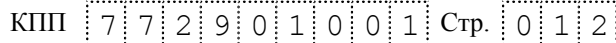
-

-

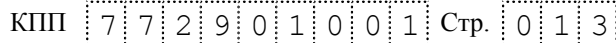
-

Принято 31.03.2023 в 19:38

Имя файла «NO_BUHOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»

**Форма по ОКУД 0710005**

Имя файла «NO_BUHOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»



1

3

4

Имя файла «NO_BUHOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»



ИНН 9 7 2 9 2 9 9 4 4 1

КПП 7 7 2 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 4

Дополнительные строки отчета о движении денежных средств

Лист представляется при наличии дополнительных строк (заполняется при необходимости)

Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За предыдущий год
1	2	3	4
Вписываемый показатель			
НДС в составе поступлений	4114	0	45793
Вписываемый показатель			
	4115	-	-
Вписываемый показатель			
	4116	-	-
Вписываемый показатель			
НДС в составе выплат	4125	(0)	(16)
Вписываемый показатель			
	4126	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4215	-	-
Вписываемый показатель			
	4216	-	-
Вписываемый показатель			
	4217	-	-
Вписываемый показатель			
	4225	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4226	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4227	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4315	-	-
Вписываемый показатель			
	4316	-	-
Вписываемый показатель			
	4317	-	-
Вписываемый показатель			
	4324	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4325	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4326	(-)	(-)

Принято 31.03.2023 в 19:38

Имя файла «NO_BUHOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-4e62-bc3f-61deb05d70fe»

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах
АО СЗ «Озерная»
за 2022 год

Общие сведения

Бухгалтерская отчетность Акционерного общества Специализированный застройщик «Озерная» (далее – Общество) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с нормативными документами:

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н;
- Указаниями об формах бухгалтерской отчетности, утвержденными приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н;
- иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность в Российской Федерации;
- учредительными документами и Учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета и налогового учета.

1. Информация об организации

Правовая форма – Акционерное общество.

Полное фирменное наименование – Акционерное общество Специализированный застройщик «Озерная».

Юридический адрес Общества – 119361, ГОРОД МОСКВА, УЛ. ОЗЁРНАЯ, Д. 42, СТР. 3, ОФИС 25.

Фактический адрес Общества – 119361, ГОРОД МОСКВА, УЛ. ОЗЁРНАЯ, Д. 42, СТР. 3, ОФИС 25.

Общество создано 27.08.2020 г., ОГРН 1207700313908.

Собственником Общества являлись:

- в период 01.01.2021 по 14.07.2021 Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»;

- в период с 15.07.2021 по 26.12.2021 Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОЗЁРНАЯ 44»;

- в период 27.12.2021 по настоящее время Общество с ограниченной ответственностью «Элит Строй».

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9729299441.

Сведения об учете в налоговом органе в отчетном периоде:

Дата постановки на учет	Наименование налогового органа
27.08.2020	ИФНС № 29 по г. Москве

Основной вид экономической деятельности Общества по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В отчетном периоде Общество прекратило осуществление предпринимательскую деятельность, направленную на получение дохода, предоставляя за плату во временное владение и пользование имущество, принадлежащее организации на праве собственности.

И с 2022г основным видом деятельности ООО Специализированный застройщик «Озерная» является деятельность заказчика-застройщика.

В отчетном периоде осуществлялись функции заказчика-застройщика по строительству объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково-Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42.Жилой дом с подземной автостоянкой (ТП-1). На отчетную дату проведены изыскания, подготовлен и согласован проект строительства, начаты работы по расчистке и подготовке земельного участка, организации строительства.

09.01.2023г получено РНС.

Уставный капитал Общества состоит из 85 000 обыкновенных бездокументарных акций, на сумму 42 500 000,00 (сорок два миллиона пятьсот тысяч) рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Структура уставного капитала на конец отчетного периода приведена в таблице:

Наименование акционера	Доля владения	Стоимость доли, руб.	Основание владения
ООО «Элит Строй»	100%	42 500 000	Договор купли-продажи от 25.11.2021

Филиалы, представительства и обособленные подразделения - отсутствуют.

Лицензии и допуски, членство в СРО

Организация не осуществляет лицензируемые виды деятельности и виды деятельности, которые обязывают быть членом СРО.

Списочная численность работников Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. составляет 1 человек.

Списочная численность работников Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составляет 3 человека.

Руководитель:

Управляющий ИП Комарницкий Денис Сергеевич.

2. Информация об учетной политике организации

2.1. Отчетные периоды для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является: 1 квартал, полугодие, 9 месяцев.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

2.2. Уровень существенности

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему

итогу соответствующего раздела бухгалтерского баланса за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

2.3. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В составе расходов будущих периодов Организация признает:

- лицензии на виды деятельности;
- платежи за предоставленное право пользования результатами интеллектуальной деятельности или средствами индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, в том случае, если период пользования правами превышает 12 месяцев, за исключением неисключительных прав на программное обеспечение, включаемых в первоначальную стоимость объекта основных средств;
- затраты, связанные с адаптацией и модификацией программных средств, созданием отдельных программных модулей;
- прочие расходы, отвечающие критериям признания в качестве расходов будущих периодов.

Период списания расходов будущих периодов определяются по видам расходов, в момент их принятия к бухгалтерскому учету.

Под периодом списания объекта расходов будущих периодов понимается период времени, в течение которого затраты Общества, произведенные в одном отчетном периоде, но определенно относящиеся к получению дохода в будущих периодах, следующих за отчетным, обеспечивают Организацию получением будущей экономической выгоды.

2.4. Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

Текущий налог на прибыль отражается 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, в соответствии ПБУ 18/02. Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

2.5. Учет аренды по ФСБУ 25/2018

Организация применяет положения ФСБУ 25/2018 начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022-ой год.

При переходе на ФСБУ 25/2018 Организация использует упрощенный порядок, согласно которому арендатор по каждому договору аренды признает единовременно на 31.12.2021 года право пользования активом и обязательство по аренде.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году начала применения ФСБУ 25/2018 (2022), не пересчитываются.

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022-го года, положения ФСБУ 25/2018 Организацией не применяются.

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности;

- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:
 - в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде - денежными потоками от финансовой деятельности;
 - в части, относящейся к процентам — денежными потоками от текущей деятельности.

Организация признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает установленный уровень существенности.

2.6. Особенности бухгалтерского учета долевого строительства

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Организация признает средствами целевого финансирования.

Затраты Организации, связанные со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, учитываются Организацией отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров долевого участия, Организация отражает суммы поступивших денежных средств на основании информации от уполномоченного банка на забалансовом счете.

Суммы денежных средств по счетам эскроу, учтенные на забалансовом счете, списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Организации и отражаются в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями кредитного договора).

В случае расторжения договора участия в долевом строительстве при возврате денежных средств со счета эскроу участнику долевого строительства соответствующая сумма также списывается с забалансового счета.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о забалансовом учете движения денежных средств на счетах эскроу отражается в пояснениях (пояснительной записке) к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При привлечении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу, возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет организации или в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентов по нему (если это предусмотрено условиями договора с уполномоченным банком).

На момент регистрации договора участия в долевом строительстве обязательства Организации по договорам участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете не отражаются.

В целях бухгалтерского учета Организация ведет учет затрат, связанных со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, с подразделением на затраты:

- по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, которые непосредственно связаны с процессом осуществления строительства данных объектов, включая подготовительные работы (услуги);
- затраты, связанные выполнением Организацией функций застройщика.

Организация признает данные затраты как затраты, непосредственно связанные со строительством одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее также – объекты строительства).

Учет затрат на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, принятых по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, включая подготовительные работы (услуги), Организация осуществляет на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с использованием отдельного субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств», с учетом следующего:

- аналитический учет по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» ведется в разрезе каждого объекта строительства, в отношении которого получено разрешение на строительство, по элементам затрат;

- при учете расходов на строительство затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются в процентном соотношении согласно площади объектов строительства.

Остатки по субсчету 08.03. «Строительство объектов основных средств» на отчетную дату формируют подлежат признанию в бухгалтерском балансе в составе «Оборотных активов» организации по строке «Прочие оборотные активы».

По завершении строительства и ввода объекта строительства в эксплуатацию затраты Организация, учтенные на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», формируют себестоимость объектов долевого строительства на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию. Организация формирует себестоимость в разрезе каждого объекта долевого строительства (себестоимость объекта долевого строительства).

В целях формирования полной себестоимости объекта долевого строительства, на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию, Организация формирует резерв предстоящих расходов на сумму затрат, непосредственно связанных со строительством объектов, которые Организация неизбежно понесет в будущем.

Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства отражаются в бухгалтерской (финансовой отчетности) по строке 1550 «Прочие обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате цены ДДУ отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

Финансовый результат от осуществления Организацией в качестве застройщика строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) Организация по каждому объекту долевого строительства (помещению, машино-месту) на последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства. Моментом признания и отражения в бухгалтерском учете финансового результата признается последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Помещения, в отношении которых не были заключены договоры участия в долевом строительстве, подлежат оформлению в собственность Организации. Такие объекты Организация принимает к учету в составе готовой продукции.

2.7. Прочие аспекты учетной политики

Общество формирует регистры налогового учета ежеквартально с использованием программы 1С. В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденному Приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. № 34н, для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

3. Раскрытие существенной информации, содержащейся в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах

3.1. Основные средства (строка 1150)

В составе основных средств отражены соответствующие критериям объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев. В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Информация об основных средствах раскрыта в таблице, данные приведены в тысячах рублей.

Группа учета ОС \ Основное средство	На 31.12.2022 г.				На 31.12.2021 г.		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Выбытие	Остаточная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	315 638	1 953	313 685		381 706	66 068	315 638
Земельные участки	68 052		68 052		68 052		68 052
Сооружения	873	19	854		1 570	697	873
Многолетние насаждения	33	1	32		48	15	33
ВСЕГО	384 596	1 973	382 623		451 376	66 781	384 596

Иное использование основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	383 689	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-

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

Наименование показателя	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	-	-
в том числе:	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	-	-
в том числе:	-	-

Объектов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами – нет.

3.2. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Состав и стоимостные показатели дебиторской задолженности Общества приведены в таблице:

Наименование показателя / контрагента	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	На 31.12.2022 г	На 31.12.2021 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	116 199	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 698	16 754
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	11	-
Расчеты по налогам и сборам	2 788	51
ВСЕГО	120 696	16 805

3.3. Запасы (строка 1210)

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2022 в строке 1210 «Запасы» отражаются:

- материалы (счет 10 «Материалы») - товарно-материальные ценности, используемые для управленческих нужд Общества,

- готовая продукция - квартиры и нежилые помещения, Общества по объектам, введенным в эксплуатацию, реализация которых осуществляется по ДДУ и договорам купли-продажи. В случае если до окончания строительства реализованы не все площади объекта (объекты недвижимости), такие площади рассматриваются как товар, поскольку созданы (построены) исключительно для дальнейшей реализации покупателям. При дальнейшей реализации указанных площадей объекта их стоимость списывается по фактической себестоимости каждого отдельного объекта недвижимости.

- расходы на продажу - расходы по не переданным объектам недвижимости в виде расходов по оформлению права собственности и коммунальных услуг,

- затраты на строительство и проектирование, отражены затраты по строительным объектам:

- Расходы на проектирование, строительство (СМР) и ввод в эксплуатацию комплекса зданий жилого назначения с инженерными коммуникациями и объектами инфраструктуры, без НДС,
- НДС в части расходов на проектирование, строительство ОИДП,
- неиспользованные целевые средства застройщика, направленные на финансирование технического заказчика и подрядчиков для строительства ОИДП.
-

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Запасы	1 917 037	1 153 400
Затраты на строительство и проектирование	1 815 885	1 153 400
Незавершенное строительство (авансы)	101 152	-

На 31.12.2022 запасов, в виде материально-производственных запасов – нет.

3.4. Заемные средства (строки 1410, 1510)

Информация о заемных средствах Общества, отражаемых в составе долгосрочных и краткосрочных обязательств, приведена в таблице:

Контрагент / Договор	Срок действия	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
		На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
ООО "ЭЛИТ СТРОЙ"			
Договор займа 1/2022 от 17.03.2022	28.12.2023	530 183	-
- тело займа		506 752	-
- проценты по займу		23 431	-
Договор займа 10/2022 от 23.05.2022	31.12.2024	31 266	-
- тело займа		30 000	-
- проценты по займу		1 266	-
ВСЕГО по строке 1510		561 449	-

3.5. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Состав и стоимостные показатели кредиторской задолженности Общества представлены в таблице.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	9 711	180
Расчеты с покупателями и заказчиками (авансы полученные)	-	-
Задолженность перед бюджетом по налогам и взносам	2 602	36 483
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	165	-
ВСЕГО	12 478	36 663

3.6. Информация об оценочных обязательствах (строка 1540)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Оценочное обязательство по отпускам	44	29
ВСЕГО	44	29

Учет оценочного обязательства осуществляется на счете 96.01 «Резерв на оплату отпусков» в разрезе подразделений Общества, и по видам начислений: отпускные; страховые взносы и взносы на страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Сумма начисленного оценочного обязательства по каждому работнику относится на те же счета бухгалтерского учета, что и заработная плата.

На 31.12.2022 г. у Общества отсутствуют условные активы и условные обязательства.

3.7. Уставный, добавочный и резервный капитал

Показатель	тыс. руб.	
	31.12.2022	31.12.2021
Уставный капитал	42 500	42 500
Добавочный капитал	1 336 994	7 236 836
Резервный капитал		

3.8. Дивиденды

Показатель	тыс. руб.	
	2022	2021
Дивиденды (выплата)	-	-

3.9. Выручка (строка 2110)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	за 2022 год	за 2021 год
Выручка от реализации услуг по предоставлению собственного имущества во временное пользование и владение	11 185	46 638
ВСЕГО	11 185	46 638

3.10. Прочие доходы и расходы (строки 2340, 2350)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	за 2022 год	за 2021 год
Прочие доходы (стр. 2340)	3 986	120 500
Реализация основных средств и нематериальных активов		120 500
Компенсация затрат за потребляемую тепловую энергию	3 920	
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году	66	
Прочие расходы (стр. 2350)	21 512	5 892 841
Демонтаж и ликвидация основных средств, незавершенного строительства, списание нематериальных активов		536
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в	398	728

отчетном году		
Налоги и сборы	12 955	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	7 406	103
Расходы на услуги банков	200	89
Расходы на услуги реестродержателя, депозитария, расходы, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам в соответствии с законодательством	154	58
Реализация имущественных прав		5 891 319
Штрафы, пени, неустойки	399	7

4. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20%

АО СЗ "Озерная"

Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2022 г.

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	-37 090 607,50
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	4 116 804,33
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	11 445 103,55
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	112 899,99
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода	4 116 804,33
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	11 332 203,56
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	7 215 399,23
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период	7 215 399,23
	(3) + (4)	
6	Условный доход по налогу	7 418 121,50
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	-202 722,27
	(5) - (6)	
8	Чистая прибыль	-29 875 208,27
	(А) + (5)	

* Расчет основан на Приложении к ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Числовая нумерация показателей соответствует Приложению

** Детальный расчет отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства приведен в Справке-расчете отложенного налога

5. Информация о связанных сторонах

5.1. Информация о бенефициарных владельцах¹ Организации.

До 27.12.2021 Общество являлось зависимой компаний ПАО «ПИК СЗ», крупнейшего девелопера, представленного в основных регионах Российской Федерации. Стратегия девелоперской деятельности в соответствии с регламентами Компании определяется на инвестиционных комитетах ПАО «ПИК СЗ» по каждому дочернему и зависимому Обществу. Общество вошло в состав ПАО «ПИК СЗ» на дату 20.11.2020 г.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. основными бенефициарными владельцами Организации являлись :

- Гайдуков Александр Олегович 50 %
- Бутаков Игорь Юрьевич 50 %

5.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Комарницкий Денис Сергеевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	Гайдуков Александр Олегович	Лицо является бенефициарным владельцем	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Бутаков Игорь Юрьевич	Лицо является бенефициарным владельцем	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
4	ООО «Элит Строй»	Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами уставного капитала	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо доля 100%
5	ООО СЗ «Страна Звездный»	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
6	ООО "ГОРОДОК"	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
7	ООО СЗ "СТРАНА.78"	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
8	ООО СЗ "К2"	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом

¹ Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "взаимозависимые лица".

9	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЕНый МЫС"	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
10	ООО «ИРИАН»	Общий бенефициарный владелец	лицо контролируется (через учредителя) одними и теми же физическими лицами
11	ООО «СЗ «НА МИНСКОЙ»	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
12	ООО СЗ «СТРАНА.72»	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
13	АО СЗ «СТРОЙТРАНС №1»	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
14	ООО СЗ «СТРАНА ЗАПАД»	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
15	ООО СЗ «Страна Беринга»	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
16	ООО СЗ «СТРАНА НАГАТИНО»	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
17	ООО СЗ «СТРАНА НАГОРНАЯ»	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
18	ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО»	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
19	ООО «Логистик-Сервис»	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
20	ООО СЗ «СТРАНА УЛЬЯНОВА»	Общий бенефициарный владелец	лицо контролируется (через учредителя) одними и теми же физическими лицами
21	ООО СЗ «СТРАНА ЭТАЛОН»	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
22	АО СЗ «СТРАНА Сельскохозяйственная»	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
23	ООО СЗ Страна Т1	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
24	ООО СЗ Страна Т2	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
25	ООО СЗ Страна Е1	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
26	ООО СЗ "СТРАНА М 1"	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
27	ООО СЗ "СТРАНА.НОВОСИБИРСК"	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
28	ООО СЗ "СТРАНА М 2"	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
29	ООО ЦФТ	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
30	ООО СЗ "СТРАНА М 4"	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом
31	ООО СЗ «Остров»	Общий учредитель	лицо контролируется (через учредителя) одним и тем же юридическим лицом

Дивиденды в отчетном периоде не начислялись и не выплачивались.

5.3. Операции со связанными сторонами

Информацию о связанных сторонах Организация раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности в сводном виде, без детализаций по видам сделок и объема операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении).

5.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2022

тыс. руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
ПАССИВ					
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	561 449				561 449
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Кредиторская задолженность					

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2022г.

5.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за 2022 г.

тыс. руб.

Наименование показателя	Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами уставного капитала	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж					
Коммерческие расходы					
Управленческие расходы			37		37
Доходы от участия в других организациях					
Проценты к получению					
Проценты к уплате	24 697				24 697
Прочие доходы					
Прочие расходы					
Прочее					

6.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

тыс. руб.

Номер строки	Наименование	2022	2021
1	Краткосрочные вознаграждения	51	481
2	Страховые взносы	15	145
3	Вознаграждение управляющему по договору управления	-	-
	Итого	66	626

6. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

В 2022г. и начале 2023 года некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также санкции в отношении ряда физических и юридических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022г. наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации компаний к возросшей волатильности Правительство и Центральный Банк России вводит меры поддержки разных секторов экономики. Организация расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Организации производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Организации.

7. Информация по сегментам

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

8. Информация о прекращаемой деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности. Обществом не планируется прекращение или существенное сокращение деятельности в следующем отчетном периоде. Организация по крайней мере в течение 12 месяцев после отчетной даты способна непрерывно продолжать свою деятельность. В отчетном периоде факт прекращения деятельности отсутствовал.

Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

9. Исправления ошибок

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности

или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 10%.

В отчетном периоде у Общества отсутствовали существенные ошибки.

10. Информация о рисках

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

11. Информация об условных обязательствах и условных фактах хозяйственной деятельности.

Условные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют

12. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- В отчетном периоде Обществом не производились расчеты в иностранной валюте;
- Совместная деятельность с другими организациями Обществом не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;

- Общество не получало государственную помощь или бюджетные ассигнования.
- В отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях.

13. О непрерывности деятельности

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Общество не планирует прекратить свою деятельность в обозримом будущем.

Управляющий индивидуальный предприниматель
АО СЗ "Озерная"



Д.С. Комарницкий

место штампа
налогового органа

**АО СЗ "ОЗЕРНАЯ",
9729299441/772901001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган **7729** настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

АО СЗ "ОЗЕРНАЯ", 9729299441/772901001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2022

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,
отчетный год)

представленной в файле **NO_BUNOTCH_7729_7729_9729299441772901001_20230331_81349ebf-3e9f-
4e62-bc3f-61deb05d70fe**
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

7729

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2023 в 19:38
7729 ИФНС России № 29 по г. Москве
Махалова Ольга Викторовна, начальник ифнс россии №29 по
г.москве
Сертификат: 1009c8073c2aa24286be2536fda589058e65a9d0
Действует с 06.06.2022 до 30.08.2023