

Исх. № 1/978
от 26 апреля 2023 г.

Единственному акционеру
Акционерного общества
Специализированный застройщик
«Озерная»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Озерная» (ОГРН 1207700313908), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества Специализированный застройщик «Озерная» 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 иные 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, отвечающих 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, отвечающие 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, отвечающими 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.

Директор
(ОПНЗ 21606034116)



Полковников
Сергей Петрович

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОПНЗ 22006054596)

Чернова
Светлана Николаевна

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит-Сервис»,
625035, г. Тюмень, ул. Республики, д. 160,
ОПНЗ 11506036588

«26» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

5

		Коды
		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022
Организация	Акционерное Общество Специализированный застройщик «Озерная»	по ОКПО 45391995
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 9729299441
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12267 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес)	119361, Москва г, Озёрная ул., д. № 42, стр. 3, оф. 25	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АУДИТ-СЕРВИС"	
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7203350691
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1157232027127

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	-	384 596	480 495
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	11 445	4 123	6 114
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	11 445	388 718	486 609
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3	Запасы	1210	1 917 037	1 153 400	1 153 306
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		1 815 885	1 153 400	1 153 306
	Незавершенное строительство (авансы)		101 152	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	50 279	15	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	120 696	16 805	8 479
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 865	35 880	3 503
	Прочие оборотные активы	1260	7	-	333
	Незавершенное строительство	12613	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 090 884	1 206 100	1 165 621
	БАЛАНС	1600	2 102 329	1 594 818	1 652 230

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	42 500	42 500	42 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.7	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 336 994	7 236 836	263 091
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	148 751	(5 721 210)	154 177
	Итого по разделу III	1300	1 528 245	1 558 126	459 768
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.4	Заемные средства	1410	561 449	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		536 752	-	-
	Проценты		24 697	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	113	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	561 562	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	1 184 315
3.5	Кредиторская задолженность	1520	12 478	36 663	8 143
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.6	Оценочные обязательства	1540	44	29	4
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Обязательства перед дольщиками	15501	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12 523	36 692	1 192 462
	БАЛАНС	1700	2 102 329	1 594 818	1 652 230

Руководитель

(подпись)

Комарницкий Денис
Сергеевич

(расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

7

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2022
Организация	<u>Акционерное Общество Специализированный застройщик «Озерная»</u>	по ОКПО 45391995		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 9729299441		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС 12267 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.9	Выручка	2110	11 185	46 638
	Себестоимость продаж	2120	(3 484)	(42 585)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 701	4 053
	Коммерческие расходы	2210	(150)	-
	Управленческие расходы	2220	(2 896)	(817)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 655	3 236
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	477	415
	Проценты к уплате	2330	(24 697)	(102 708)
3.10	Прочие доходы	2340	3 986	120 500
3.10	Прочие расходы	2350	(21 512)	(5 892 841)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(37 091)	(5 871 398)
	Налог на прибыль	2410	7 210	(3 988)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(1 996)
	отложенный налог на прибыль	2412	7 210	(1 991)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(29 881)	(5 875 386)

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	(29 881)	(5 875 386)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Комарницкий Денис
Сергеевич

(расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
45391995		
9729299441		
71.12.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное Общество Специализированный застройщик «Озерная»

Идентификационный номер налогоплательщика Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	42 500	-	263 091	-	154 177	459 768
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	6 973 745	-	-	6 973 745
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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала	3217	-	-	6 973 745	-	-	6 973 745
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 875 387)	(5 875 387)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 875 387)	(5 875 387)
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	42 500	-	7 236 836	-	(5 721 210)	1 558 126
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	5 899 842	5 899 842
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
покрытие убытков	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(5 899 842)	-	5 899 842	5 899 842
в том числе:						(29 881)	(5 929 723)
убыток	3321	X	X	X	X	(29 881)	(29 881)
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	-	-
покрытие убытков	3328	-	-	(5 899 842)	-	-	(5 899 842)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	42 500	-	1 336 994	-	148 751	1 528 245

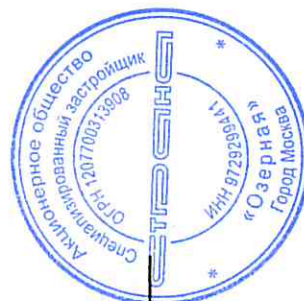
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

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	-	-	-	-
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	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 528 245	1 558 126	459 768


 Руководитель _____ (подпись)
 Комарницкий Денис Сергеевич
 (расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

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

Организация Акционерное Общество Специализированный застройщик «Озерная» Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН _____
Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКВЭД 2 _____
Непубличные акционерные общества / **Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
45391995		
9729299441		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	27 037	84 290
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	27 037	38 075
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
НДС в составе поступлений	4114	-	45 793
прочие поступления	4119	-	422
Платежи - всего	4120	(597 271)	(171 847)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(474 900)	(157)
в связи с оплатой труда работников	4122	(471)	(629)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(133 639)
налога на прибыль организаций	4124	(1 996)	-
НДС в составе выплат	4125	-	(16)
прочие платежи	4129	(119 904)	(37 406)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(570 234)	(87 557)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	190 902
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	190 892
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	10
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	-	(10)
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	-	(10)
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	-	190 892

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	537 241	6 973 839
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	536 774	94
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	467	6 973 745
Платежи - всего	4320	(22)	(7 044 797)
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	(22)	(1 153 478)
прочие платежи	4329	-	(5 891 319)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	537 219	(70 958)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(33 015)	32 377
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	35 880	3 503
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 865	35 880
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Комарницкий Денис
Сергеевич

(расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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.	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 Комарницкий Денис
 Сергеевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

28 марта 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.	451 377	(66 781)	-	(451 377)	68 754	(1 973)	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	(66 781)	-	-	451 377	(66 781)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	68 052	-	-	(68 052)	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	68 052	-	-	-	-	-	-	-	68 052	-
Многолетние насаждения	5202	за 2022г.	48	(15)	-	(48)	16	(1)	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	49	(15)	-	-	-	(16)	-	-	48	(15)
Сооружения	5203	за 2022г.	1 570	(697)	-	(1 570)	716	(19)	-	-	-	-
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 570	(697)
Здания	5204	за 2022г.	381 706	(66 069)	-	(381 706)	68 022	(1 953)	-	-	-	-
	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	381 706	(66 069)
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 в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261 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	-	-	-
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	-	68 052	-
	5288	-	-	-



Комарницкий Денис Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Комарницкий Денис
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 153 384	-	1 153 384	833 269	(69 616)	-	-	X	1 917 037	-	1 917 037	
	5420	за 2021г.	1 153 306	-	1 153 306	78	-	-	-	X	1 153 384	-	1 153 384	
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	-	395	(395)	-	-	392	-	-	-	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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.	1 153 384	-	1 153 384	662 501	-	-	-	-	1 815 885	-	1 815 885	
	5425	за 2021г.	1 153 306	-	1 153 306	78	-	-	-	-	1 153 384	-	1 153 384	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	170 373	(69 221)	-	-	-	101 152	-	101 152	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	-	-	-



Комарницкий Денис
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 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	
			учетная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учетная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
							погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	16 805	-	117 909	-	(16 795)	-	-	-	2 777	120 696	-
	5530	за 2021г.	8 479	-	16 805	-	(8 479)	-	-	-	-	16 805	-
	5511	за 2022г.	16 754	-	1 698	-	(16 754)	-	-	-	-	1 698	-
	5531	за 2021г.	8 479	-	16 754	-	(8 479)	-	-	-	-	16 754	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	116 199	-	-	-	-	-	-	116 199	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2022г.	51	-	12	-	(41)	-	-	-	2 777	2 799	-
	5533	за 2021г.	-	-	51	-	-	-	-	-	-	51	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2022г.	16 805	-	117 909	-	(16 795)	-	X	-	2 777	120 696	-
	5520	за 2021г.	8 479	-	16 805	-	(8 479)	-	X	-	-	16 805	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной в кредиторскую 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	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	561 471	-	-	(22)	-	-	-	561 449
	5571	за 2021г.	-	94	-	-	(94)	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	561 471	-	-	(22)	-	-	-	561 449
	5573	за 2021г.	-	94	-	-	(94)	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	36 663	10 699	511	(38 162)	-	-	-	2 777	12 478
	5580	за 2021г.	1 192 125	30 520	102 716	(1 288 698)	-	-	-	-	36 663
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	180	9 649	42	(160)	-	-	-	-	9 711
	5581	за 2021г.	-	180	-	-	-	-	-	-	180
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	1 667	-	-	(1 667)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	36 483	876	469	(38 002)	-	-	-	2 777	2 603
	5583	за 2021г.	6 136	30 340	-	-	-	-	-	-	36 483
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	1 184 315	-	102 708	(1 287 023)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	164	-	-	-	-	-	-	164
	5586	за 2021г.	8	-	-	(8)	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	36 663	572 160	511	(38 164)	-	X	-	2 777	573 927
	5570	за 2021г.	1 192 125	30 614	102 716	(1 288 792)	-	X	-	-	36 663

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 _____
(подпись)

Комарницкий Денис Сергеевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	392	-
Расходы на оплату труда	5620	588	500
Отчисления на социальные нужды	5630	169	154
Амортизация	5640	1 973	11 172
Прочие затраты	5650	3 438	31 576
Итого по элементам	5660	6 530	43 402
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	6 530	43 402

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



Комарницкий Денис
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 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	29	44	(29)	-	44



Руководитель

(подпись)

Комарницкий Денис

Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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 (ГП-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.

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год проводился ООО «АудитСтрой» (ИНН 7722611971 ОГРН: 5077746822346)

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:
 - о в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде - денежными потоками от финансовой деятельности;
 - о 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 раздельно 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) Организацией 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 соответствие 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

Наименование показателя	тыс. руб.		
	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

тыс. руб.

Показатель	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

тыс. руб.

Показатель	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					

5.3.3. 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

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.

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 удерживать 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

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.

Управляющий индивидуальный предприниматель
АО СЗ "Озерная"

28.03.2023
МП



Д.С. Комарницкий