

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Петровское-Девелопмент»**

за 2022 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» (ОГРН 1197746542399), 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (в текстовой и табличной формах), включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы обращаем внимание на пункт 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (далее - «пояснений»), в котором указано, что чистые активы общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» отрицательны в течение трех лет, что связано с деятельностью по строительству объектов недвижимости, данные убытки будут погашены в будущем по итогам реализации объектов. Как отмечается в пункте 10 пояснений, данные события или условия, наряду с другими вопросами, изложенными в пункте 10 пояснений, указывают на наличие существенной неопределенности, которая

может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская 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.

Перковская Дарья Валерьевна

ОРНЗ 21706027525

Генеральный директор

АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»



Рывкина Анастасия Олеговна

ОРНЗ 21806029034

Руководитель аудита,

по результатам которого

составлено аудиторское заключение

Рывкина

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,

ОРНЗ 11606087136

ОГРН 1027700253129,

129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1,
часть комнаты № 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

«16» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»	ИНН	41406553		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7714451530		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	125167, город Москва, улица 4-я 8 марта, дом 6а, помещение 17, комната 6, этаж 11				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7735073914		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	2157747937136		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Табл.1.1	Нематериальные активы	1110	14 264	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Табл.2.1	Основные средства	1150	53 943	1 956	223 300
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	44 625	1 956	223 300
	Права пользования активами	11502	9 318	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
П.3.14	Отложенные налоговые активы	1180	35 218	33 088	7 205
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	103 425	35 044	230 505
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Табл.4.1	Запасы	1210	7 785 668	3 900 549	813 229
	в том числе:				
5405	Затраты на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации	12101	7 001 090	3 668 032	813 227
5405	НДС с затрат на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации	12102	784 550	230 640	-
5401	Сырье и материалы	12103	28	1 877	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	93 321	28 454	53
Табл.5.1	Дебиторская задолженность	1230	3 131 506	838 518	61 193
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	3 119 070	836 556	61 134
5513	Расчеты с прочими дебиторами	12302	11 322	626	17
5514	Расчеты по налогам и взносам	12303	1 114	1 336	42
Табл.3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных)	1240	-	-	60 454
	в том числе:				
5306	Доли в уставном капитале других организаций	12401	-	-	60 454
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 750	2 204	57
П.3.6	Прочие оборотные активы	1260	797 582	222 818	194
	в том числе:				
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей	12601	-	200	194
	Условный доход застройщика	12602	797 486	222 618	-
	Итого по разделу II	1200	11 816 827	4 992 543	935 179
	БАЛАНС	1600	11 920 252	5 027 587	1 165 684

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(235 413)	(240 342)	(131 362)
	Итого по разделу III	1300	(235 403)	(240 332)	(131 352)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Табл.5.3	Заемные средства	1410	11 981 809	5 175 482	1 169 226
	в том числе:				
	Кредиты и займы	14101	11 255 795	4 867 793	1 091 387
	Начисленные проценты	14102	726 014	307 689	77 839
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 925	1 975	106
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Табл.5.3	Прочие обязательства	1450	96 461	-	-
	в том числе:				
	Гарантийные удержания	14501	86 964	-	-
	Арендные обязательства	14502	9 497	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 086 195	5 177 457	1 169 333
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
Табл.5.3	Кредиторская задолженность	1520	69 303	90 204	127 569
	в том числе:				
5561	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	15201	52 942	89 579	126 815
5563	Расчёты по налогам и взносам	15202	252	-	754
5566	Расчеты с прочими кредиторами	15203	16 109	625	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Табл.7	Оценочные обязательства	1540	92	258	134
	в том числе:				
5701	Резерв отпусков	15401	92	258	134
Табл.5.3	Прочие обязательства	1550	65	-	-
	Итого по разделу V	1500	69 460	90 462	127 703
	БАЛАНС	1700	11 920 252	5 027 587	1 165 684



Амельченко Олег Борисович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: **в тыс. рублей**

Дата [число, месяц, год]

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
41406553		
7714451530		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.11	Выручка	2110	574 868	222 618
3.11	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	574 868	222 618
3.11	Коммерческие расходы	2210	(516 424)	(163 613)
3.11	Управленческие расходы	2220	(41 379)	(48 405)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	17 065	10 600
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.12	Проценты к получению	2320	112	168
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.12	Прочие доходы	2340	7 514	794
3.12	Прочие расходы	2350	(14 581)	(144 557)
	в том числе:			
	услуги банка	23501	(199)	(8 751)
	комиссия банка по кредитному договору	23502	-	(122 502)
	списание финансовых вложений при ликвидации дочерних организаций	23503	-	(12 534)
	прочие расходы	23504	(14 382)	(770)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 110	(132 995)
3.14	Налог на прибыль	2410	(3819)	24 015
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(3819)	24 015
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 291	(108 980)

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	6 291	(108 980)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

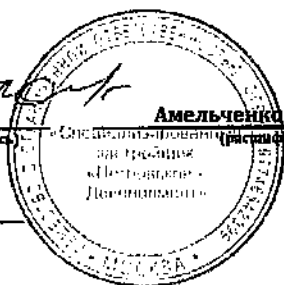
Руководитель

(подпись)

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.



Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»	Форма по ОКУД	Коды	
		0710004	31	12 2022
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	по ОКПО	41406553	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

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	10	-	-	-	[131 362]	(131 352)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	[108 980]	(108 980)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	[108 980]	[108 980]
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

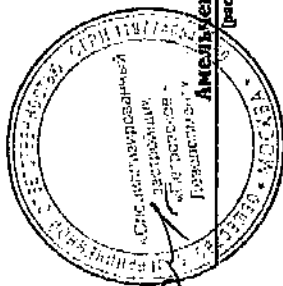
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. За 2022 г.	3200	10	-	-	-	(240 342)	(240 332)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 291	6 291
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 291	6 291
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 362)	(1 362)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
изменения капитала в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	3328	X	X	X	X	(1 362)	(1 362)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(235 413)	(235 403)

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	(235 403)	(240 332)	(131 352)



Руководитель Амелюченко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: **в тыс. рублей**

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
41406553		
7714451530		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 166	168
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 166	168
Платежи - всего	4120	(6 330 365)	(3 772 952)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 375 293)	(3 299 646)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 290)	(2 863)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
услуги банка	4125	(198)	(131 235)
НДС, оплаченный поставщикам	4126	(950 068)	(332 007)
прочие платежи	4129	(1 516)	(7 201)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 323 199)	(3 772 784)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(58 512)	(1 511)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(58 512)	(1 511)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(58 512)	(1 511)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 388 002	3 776 452
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 388 002	3 776 452
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	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 388 002	3 776 452
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6 291	2 157
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 204	57
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 750	2 204
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	255	(10)



Амельченко Олег Борисович
(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2022 года
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года (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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Пересчета		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.	-	-	18 823	-	-	-	(4 559)	-	-	18 823	(4 559)
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	-	-	18 823	-	-	-	(4 559)	-	-	18 823	(4 559)
	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

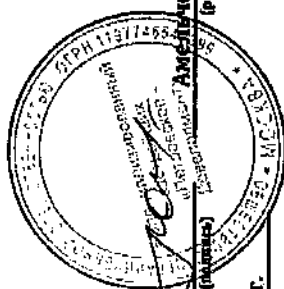
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	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.	-	18 823	-	(18 823)	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	18 823	-	(18 823)	-
Прочие нематериальные активы							



Руководитель Амсленко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					Переоценка в связи с переходом на ФСБУ 6/2020		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизационных	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	2 051	(95)	61 515	-	-	(14 880)	-	(1 457)	95	62 109	(14 880)
	5210	за 2021г.	223 307	(7)	1 511	(222 768)	-	(87)	-	-	-	2 051	(95)
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	13 633	-	-	(4 315)	-	-	-	13 633	(4 315)
	5211	за 2021г.	222 768	-	-	(222 768)	-	-	-	-	-	-	-
Здание, нежилое помещение этаж 1, №1.08, пл.57,96 кв.м. раст. по адр.: г. Москва, Дмитровский проезд, д.1	5202	за 2022г.	2 051	(95)	47 882	-	-	(10 565)	-	(1 457)	95	48 476	(10 565)
	5212	за 2021г.	539	(7)	1 511	-	-	(87)	-	-	-	2 051	(95)
Офисное оборудование	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													

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 увеличения стоимости	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	68 230	-	(61 516)	6 714
	5250	за 2021г.	-	1 511	-	(1 511)	-
в том числе:							
Офис продаж ЖК "Симфония 34" (г. Москва, ул. 2-я Хутурская, вл.34)	5241	за 2022г.	-	6 714	-	-	6 714
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Забор вокруг строящегося объекта по ул Хутурская	5242	за 2022г.	-	4 453	-	(4 453)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
офисное оборудование	5243	за 2022г.	-	27 736	-	(27 736)	-
	5253	за 2021г.	-	1 511	-	(1 511)	-
Забор с рекламными элементами вокруг строящегося объекта по ул Хутурская	5244	за 2022г.	-	6 456	-	(6 456)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Мобильный офис продаж	5245	за 2022г.	-	9 238	-	(9 238)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение этаж 1, №1.08, пл.57,96 кв.м. расп. по адр.: г. Москва, Дмитровский проезд, д.1	5246	за 2022г.	-	13 633	-	(13 633)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	47	-
в том числе:			
Экран внутренний в ОП (для демонстрации рекламы)	5261	47	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	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	17 305	708	708
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	222 768

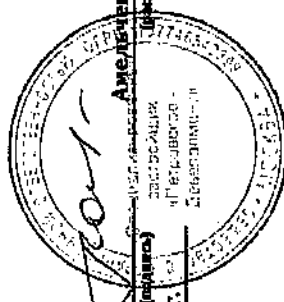
Руководитель

Амеличенко Олег Борисович

(подпись)

(подпись)

14 марта 2023 г.

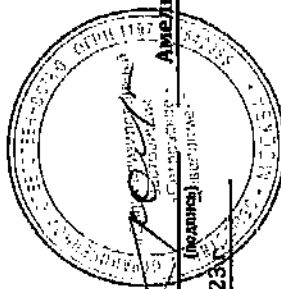


3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Сведения о движении финансовых вложений										
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленные коррек-тировки	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленные коррек-тировки
						первоначальная стоимость	закуплен-ная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	60 454	-	-	(60 454)	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	60 454	-	-	(60 454)	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	60 454	-	-	(60 454)	-	-	-	-

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) -	5321	-	-	-
всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	-	-	-



Руководитель Амельченко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

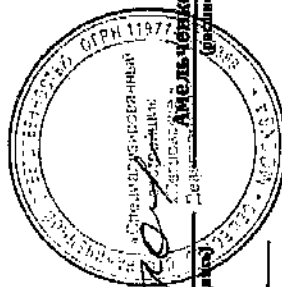
14 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода			
			выбыло					убытков от снижения стоимости					оборачиваемость			
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступление и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборачиваемость	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	3 900 549	-	3 900 549	3 894 816	(9 697)	-	-	X	7 785 668	-	7 785 668	-	-	-
	5420	за 2021г.	813 229	-	813 229	3 144 465	(57 145)	-	-	X	3 900 549	-	3 900 549	-	-	-
в том числе:																
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	1 877	-	1 877	7 848	(9 697)	-	-	-	28	-	28	-	-	-
	5421	за 2021г.	2	-	2	7 891	(6 016)	-	-	-	1 877	-	1 877	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	3 898 672	-	3 898 672	3 886 968	-	-	-	-	7 785 640	-	7 785 640	-	-	-
	5425	за 2021г.	813 227	-	813 227	3 085 445	-	-	-	-	3 898 672	-	3 898 672	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	51 129	(51 129)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-



Руководитель
Амельченко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

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

3-г. пассив и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	принятые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженную	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженную	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	838 518	-	3 325 556	-	(1 032 568)	-	-	-	-	-	3 131 506	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2021г.	62 139	(946)	1 411 034	-	(634 655)	-	946	-	-	-	838 518	-
	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	836 556	-	2 795 962	-	(513 448)	-	-	-	-	-	3 119 070	-
Авансы выданные	5532	за 2021г.	61 134	-	794 970	-	(19 548)	-	-	-	-	-	836 556	-
	5513	за 2022г.	626	-	529 592	-	(518 896)	-	-	-	-	-	11 322	-
Прочая	5533	за 2021г.	963	(946)	614 733	-	(615 070)	-	946	-	-	-	626	-
	5514	за 2022г.	1 336	-	2	-	(24)	-	-	-	-	-	1 114	-
Налоги и взносы	5534	за 2021г.	42	-	1 331	-	(37)	-	-	-	-	-	1 336	-
	5500	за 2022г.	838 518	-	3 325 556	-	(1 032 568)	-	-	X	-	-	3 131 506	-
Итого	5520	за 2021г.	62 139	(946)	1 411 034	-	(634 655)	-	946	X	-	-	838 518	-

5.2. Присроченная дебиторская задолженность

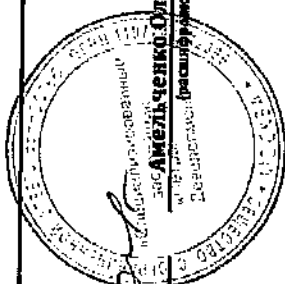
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.			На 31 декабря 2021 г.			На 31 декабря 2020 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	946	-	-
в том числе:										
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, процентов)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие	5543	-	-	-	-	-	-	946	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Качественная за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженности	Остаток на конец периода
				поступление	применение	показание	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	5 175 482	6 535 313	422 438	(54 963)	-	-	-	-	12 078 270
в том числе:	5571	за 2021г.	1 169 226	3 791 772	232 926	(18 442)	-	-	-	-	5 175 482
кредиты	5552	за 2022г.	5 022 332	6 308 002	395 645	-	-	-	-	-	11 805 979
	5572	за 2021г.	1 154 836	3 643 082	224 414	-	-	-	-	-	5 022 332
займы	5553	за 2022г.	159 150	35 400	26 799	(39 518)	-	-	-	-	175 830
	5573	за 2021г.	14 390	148 690	8 512	(18 442)	-	-	-	-	153 150
прочие	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие обязательства	5555	за 2022г.	-	111 911	-	(15 450)	-	-	-	-	96 461
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	90 204	3 949 795	-	(3 970 631)	-	-	-	-	69 368
в том числе:	5580	за 2021г.	127 569	80 442	-	(117 827)	-	-	-	-	90 204
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	89 579	3 899 399	-	(3 936 036)	-	-	-	-	52 942
	5581	за 2021г.	126 815	78 615	-	(115 851)	-	-	-	-	89 579
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	4 505	-	-	(4 253)	-	-	-	-	252
	5583	за 2021г.	754	1 222	-	(1 976)	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие	5566	за 2022г.	625	45 690	-	(30 206)	-	-	-	-	16 109
	5586	за 2021г.	-	625	-	-	-	-	-	-	625
прочие обязательства	5567	за 2022г.	-	201	-	(136)	-	-	-	-	65
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	5 265 686	10 485 108	422 438	(4 025 594)	-	-	-	X	12 147 638
	5570	за 2021г.	1 296 795	3 872 234	232 926	(136 269)	-	-	-	X	5 265 686

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	-	-	-



Руководитель Амелдченко Олег Борисович
(подпись)
Департамент по борьбе с коррупцией

14 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

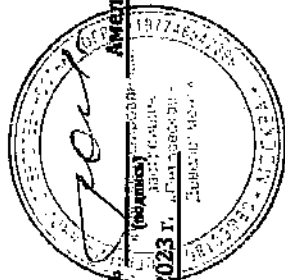
Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	8 413	6 016
Расходы на оплату труда	5620	2 373	630
Отчисления на социальные нужды	5630	748	190
Амортизация	5640	15 830	87
Прочие затраты	5650	530 439	196 941
Итого по элементам	5660	557 803	203 864
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	8 152
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	557 803	212 016

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

Руководитель Амеляченко Олег Борисович
(подпись) (подпись)
14 марта 2023 г. (подпись)
(подпись)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	258	123	[288]	-	92
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	258	123	[288]	-	92



Руководитель Амельченко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г. Департамент по борьбе с преступностью

8. Обесценения обязательств

Полученные - всего	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
в том числе:		5800	3 425 773	500 725	-
Банковская гарантия №01511-21-00 от 03.11.21 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 03.11.2021г. по 29.04.2025г.		5801	544 188	500 100	-
Банковская гарантия №01202-22-00 от 03.11.21 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 03.11.2021г. по 29.04.2025г.		5802	925 000	-	-
Банковская гарантия №01466-21-00 от 03.11.21 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 03.11.2021г. по 29.04.2025г.		5803	943 709	-	-
Банковская гарантия №00331-22-00 от 01.06.22 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 03.11.2021г. по 29.04.2025г.		5804	925 000	-	-
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО		5805	86 246	-	-
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №31022-ГУ-БГ от 18.11.22 с Аристок-Строй ООО		5806	288	-	-
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №01/2706/22-ХУТ-ЛК от 05.02.22 с Профи-Строй ООО		5807	717	-	-
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №01/10-СМР от 28.10.21 с ЛМ-СТРОЙ ООО		5808	625	625	-
Выданные - всего		5810	11 334 664	6 067 725	776 308
в том числе:					
Залог банку по кредитному договору		5811	776 308	776 308	776 308
Расчеты с должниками по ссудам/займам		5812	10 558 356	5 291 417	-

Руководитель Амельченко Олег Борисович

(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.



9. Государственная помощь

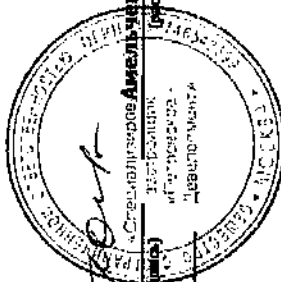
Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-
в том числе:	5920	-	-
	5911	-	-
	5921	-	-
		На конец года	

Руководитель

Амеличенко Олег Борисович

(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря
2022 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь
2022 года**

**Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик «Петровское-Девелопмент»**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» (далее «Общество») за 2022 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент».

Адрес местонахождения: 125167, город Москва, улица 4-я 8 марта, дом 6а, помещение 17, комната 6, этаж 11.

Почтовый адрес: 125167, город Москва, улица 4-я 8 марта, дом 6а, помещение 17, комната 6, этаж 11.

ИНН: 7714451530

КПП: 771401001

ОКПО: 41406553

Основные виды деятельности Общества в 2022 году:

Строительство жилых и нежилых зданий(ОКВЭД 41.20).

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по городу Москве 04 сентября 2019 года за основным государственным регистрационным номером 1197746542399.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован решением собранием участников Общества от 28 августа 2019 года.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

■ в 2022 году — 1 человек;

■ в 2021 году — 1 человек.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Единоличный исполнительный орган Общества:

Генеральный директор: за период с 01 января по 24 октября 2022 года Драйзер Александр Михайлович, за период с 25 октября по 31 декабря 2022 Амельченко Олег Борисович.

Главный бухгалтер Общества

■ За период с 01 января 2022 года по настоящее время — Сочилова Ольга Викторовна.

Состав участников Общества на 31 декабря 2022 года:

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «В-Девелопмент»	100	10

- У Общества отсутствует Совет Директоров.
- У Общества отсутствует ревизионная комиссия.
- У Общества отсутствуют дочерние Общества.
- У Общества отсутствуют зависимые Общества.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2021 год, утвержденная приказом от 31 декабря 2020 года №Б/н подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере

изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением «1 С».

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от факта государственной регистрации права собственности на него. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства».

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС не признаются существенные по величине затраты на проведение ремонтов, восстанавливающих рабочие свойства Объекта до первоначального. В случаях, если в результате проведенного ремонта свойства Объекта были улучшены, такой ремонт может быть признан отдельным Объектом учета ОС.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод начисления амортизации. Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств, приобретенных после введения в действие изменений порядка учета и раскрытия информации, следующие:

Наименование	В годах/месяцах
Здания	25 — 100
Сооружения	1 — 40
Производственные машины и оборудование	5 — 40
Транспорт	1 — 20
Инвестиционная недвижимость	не подлежит амортизации
Прочие основные средства	1 — 10

Не подлежат амортизации:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции, др.);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности общества в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость.

Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (5% от первоначальной стоимости и менее);
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости. Начисление амортизации

объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки, отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В процессе эксплуатации основных средств срок полезного использования может изменяться, изменения оформляются актом инвентаризации с участием технических специалистов Общества. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия. Все результаты переоценки ОС подлежат отражению в бухгалтерском учете и оформляется актом инвентаризации при участии технических специалистов Общества.

Профильное образование технических специалистов Общества является достаточным для выражения авторитетной оценки сроков эксплуатации Основных Средств.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Финансовый результат от выбытия основных средств формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

К капитальным вложениям относятся затраты на:

- а) приобретение объектов, предназначенных непосредственно для использования в качестве внеоборотных материальных активов;
- б) приобретение объектов, требующих монтажа, достройки, доработки, дооборудования, модификации для их использования в качестве внеоборотных материальных активов;
- в) приобретение сырья, материалов, комплектующих, запчастей, запасных компонентов и других аналогичных объектов, необходимых для создания, улучшения, восстановления внеоборотных материальных активов;
- г) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- д) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- е) организацию строительной площадки, включая снос расположенных на ней строений (за исключением сноса строений, признававшихся ранее активами организации);
- ж) осуществление авторского надзора;
- з) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств;

и) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

к) проведение пусконаладочных работ, испытаний;

л) достройку, доработку, дооборудование, модификацию, модернизацию, реконструкцию, ремонт, техобслуживание, техосмотр и иные аналогичные действия с внеоборотным материальным активом, улучшающие его функциональные качества и (или) обеспечивающие возможность его использования на следующий продолжительный период;

м) затраты на программное обеспечение, необходимое для осуществления капитальных вложений, за исключением случаев его признания в качестве нематериальных активов. — — — — —

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

а) стоимость приобретаемого у других лиц имущества, имущественных прав, работ, услуг с целью использования их при осуществлении капитальных вложений;

б) балансовая стоимость других активов организации (например, запасов), списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений (за исключением стоимости признававшихся активами строений, сносимых с целью подготовки территории под строительство);

в) амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;

г) заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, включая любые оценочные обязательства, возникающие в связи с использованием организацией труда этих работников, а также все связанные с указанными вознаграждениями обязательные социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.) и иные выплаты, в том числе, в пользу третьих лиц;

д) проценты и другие долговые затраты, которые в установленном порядке подлежат включению в стоимость актива;

е) невозмещаемые в соответствии с законодательством суммы налогов, сборов, пошлин и иных обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых (подлежащих уплате) организацией в связи с осуществлением капитальных вложений;

ж) величина оценочного обязательства по демонтажу, утилизации в будущем имущества и восстановлению окружающей среды на занимаемом им участке, возникшего у организации в связи с осуществлением капитальных вложений.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный организацией меньший срок, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Ставка дисконтирования отражает текущие рыночные условия и уровень процентных ставок, начисляемых организацией по выданным и полученным кредитам и займам в текущем периоде.

Ставка дисконтирования при оценке финансового обязательства представляет собой ставку, по которой организация могла бы получить заемные средства на аналогичных условиях.

В случае отсутствия информации о кредитах и займах, предоставленным на аналогичных условиях организации, в качестве рыночной ставки процента принимается:

- средневзвешенная ставка по кредитам, предоставленным ЦБ РФ нефинансовым организациям с близким сроком погашения и в той же валюте. Данная ставка определяется на основании данных таблиц «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам и нефинансовым организациям, в рублях» и «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам и нефинансовыми организациями, в иностранной валюте» Бюллетеня банковской статистики ЦБ РФ;
- ставка процента, информация по которой получена организацией по запросу в кредитное учреждение о процентной ставке для организации в случае привлечения кредита на текущий момент. По этой информации определяется рыночная ставка и оцениваются финансовые обязательства.

Ставка капитализации определяется как средневзвешенное значение затрат по заимствованиям применительно ко всем займам и кредитам организации, остающимся непогашенными в течение периода, исключая из данного расчета сумму затрат по заимствованиям применительно к займам и кредитам, полученным специально для приобретения инвестиционного актива, до завершения практически всех работ, необходимых для подготовки этого актива к использованию по назначению или продаже. Сумма затрат по заимствованиям, которую организация капитализирует в течение периода, не должна превышать сумму затрат по заимствованиям, понесенным в течение этого периода. При этом сумма всех займов и кредитов (за исключением специальных), используемая для расчета, не должна превышать стоимость инвестиционных активов.

Общество капитализирует затраты по займам в составе первоначальной стоимости инвестиционного актива на дату начала капитализации. Дата начала капитализации — это дата выполнения организацией всех следующих условий впервые:

- были понесены расходы по данному активу;
- были понесены затраты по займам и кредитам;

- работы, необходимые для подготовки актива к использованию по назначению, находятся в стадии выполнения.

Общество может нести затраты по займам и кредитам в течение продолжительных периодов, когда деятельность, необходимая для подготовки актива к использованию по назначению, прерывается. В данном случае:

- общество не приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам в течение периода, когда осуществляется техническая и/или административная работа, непосредственно связанная с дальнейшей подготовкой инвестиционного актива к использованию;
- общество не приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам, когда временная задержка представляет собой необходимую часть процесса подготовки инвестиционного актива к использованию по назначению;
- общество приостанавливает капитализацию затрат по займам в течение периода, когда приостановлено финансирование по подготовке актива к использованию по назначению;
- общество приостанавливает капитализацию затрат по займам в течение периода, когда принято стратегическое решение воздержаться от работ по подготовке актива к использованию по назначению (например, в течение периода ухудшения экономической ситуации);
- общество прекращает капитализацию затрат по займам и кредитам, когда завершены работы по подготовке инвестиционного актива к использованию, например, даже если не завершена административная работа по регистрации.

Если создание инвестиционного актива завершается по частям и каждая часть может использоваться в то время, когда другие его части еще создаются, то капитализация затрат по займам и кредитам для данной части актива прекращается, когда завершены работы для подготовки ее к использованию.

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств (п. п. 7, 10 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»).

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Под объектом имущества понимается в целом изделие, со всеми этапами работ по приведению изделия до состояния, пригодного к использованию или к реализации, выполняемыми в рамках договора на изготовление имущества.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 100 000 000 руб.

Дополнительные расходы по займам и кредитам признаются единовременно.

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Основные средства, предназначенные для предоставления Организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности». Аналитический учет по счету 03 «Доходные вложения в материальные ценности» ведется по видам материальных ценностей, арендаторам и отдельным объектам материальных ценностей.

Расходы на приобретение по договорам купли-продажи недвижимого имущества в целях его последующего сноса для ведения строительства на данном земельном участке отражаются в стоимости строительства на субсчете 08.33 Строительство инвестиционных объектов.

Данные объекты отражаются в учете в составе основных средств на субсчете 01.01 Основные средства в Организации только в случае длительного (не менее двенадцати месяцев) использования Организацией для получения дохода.

При сносе с целью дальнейшего строительства объектов ОС в виде недвижимого имущества, остаточная стоимость таких ОС списывается с баланса на дату оформления акта о списании объекта ОС (унифицированная форма ОС-4). Остаточная стоимость указанных объектов ОС формирует стоимость будущего объекта строительства и учитывается на субсчете 08.33 Строительство инвестиционных объектов.

Арендованные основные средства учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договорах на аренду. При ее отсутствии арендованные основные средства учитываются по кадастровой стоимости. При отсутствии кадастровой стоимости учитываются в сумме арендной платы, причитающейся к уплате в течение срока действия договора аренды, за минусом НДС. Имущество, полученное в лизинг, учитывается в сумме лизинговых платежей и выкупной стоимости, за минусом НДС.

Переоценка основных средств не производится.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 N 153н.

Объект считается НМА с неопределенным сроком полезного использования, если отсутствуют предсказуемые ограничения периода, на протяжении которого ожидается получение экономических выгод от использования данного актива.

Выбор способа начисления амортизации по каждому объекту НМА производится индивидуально исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования этого НМА. Если такой расчет невозможно осуществить достоверно, амортизация по объекту НМА начисляется линейным способом.

По тем же правилам способ амортизации каждого объекта НМА ежегодно проверяется на необходимость его уточнения.

Переоценка НМА и проверка их на обесценение не производятся.

Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 № 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд Организация относит:

- канцелярские товары;
- расходные материалы для оргтехники
- хозяйственные принадлежности;
- материалы для оформления интерьера офисных помещений;
- средства индивидуальной защиты;
- товары для представительских нужд.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)» не используется.

Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

При отгрузке объектов недвижимости (готовой продукции, товаров) их оценка производится Организацией по себестоимости каждой единицы.

Готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи, учитываются на счете 45 «Товары отгруженные».

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 N 126н.

В качестве финансовых вложений признаются активы, не имеющие материально-вещественной формы и способные приносить экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) и покупной стоимостью) в результате их обмена, использования при погашении обязательств, увеличения текущей рыночной стоимости.

К финансовым вложениям относятся, в частности:

- ценные бумаги (государственные, муниципальные, бумаги других организаций, в том числе облигации и векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях (кроме депозитов до востребования и сроком размещения менее 3-х месяцев);
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании договоров уступки права требования, кроме дебиторской задолженности приобретенной по договорам уступки права требования в качестве средства расчетов и не имеющих цели получения экономической выгоды(дохода) и пр.

Аналитический учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, произведенные с намерением получать доходы по ним в период более одного года. Прочие финансовые вложения являются краткосрочными.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Фактическими затратами на приобретение финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами.

Расходы, связанные с предоставлением займов, с обслуживанием финансовых вложений, оплата услуг банка и/или депозитария за хранение финансовых вложений, предоставление выписки со счета депо и т. п. признаются прочими расходами.

Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого квартала.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Займы, предоставленные работникам Организации под проценты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», субсчет 73-1 «Расчеты с персоналом по предоставленным займам».

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55-3 «Депозитные счета».

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- депозиты сроком до 3 месяцев.

Дебиторская задолженность подразделяется:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- расчеты с покупателями и заказчиками;
- задолженность по договорам участия в долевом строительстве;
- авансы выданные;
- авансы, выданные под строительство;
- расчеты по налогам и сборам;
- расчеты с прочими дебиторами.

Авансы, выданные под приобретение или строительство объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе по отдельной строке раздела «Внеоборотные активы».

Обязательства Организации подразделяются на:

- задолженность по полученным заемным средствам (кредитам и займам);
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками;
- задолженность перед покупателями по авансам полученным;
- задолженность по налогам и сборам;
- задолженность по социальному страхованию и обеспечению;
- прочая задолженность.

В Организации долгосрочные обязательства по заемным средствам (кредитам и займам), в том числе процентам к уплате, срок погашения которых превышает 12

месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Перевод текущей части обязательства в краткосрочную задолженность на счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» Организацией не производится, но при этом текущая часть долгосрочных кредитов и займов, в том числе процентов, срок погашения которых не более 12 месяцев после отчетной даты, отражается в составе краткосрочных обязательств бухгалтерского баланса.

В бухгалтерском балансе суммы авансов, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС, учтенных на субсчете 76.ВА и 76.АВ соответственно.

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06 октября 2008 N 107н.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 N 167н.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется ежеквартально в программе 1С «Бухгалтерия» на основании данных по каждому сотруднику о количестве дней неиспользованного отпуска, среднедневном заработке и сумм взносов во внебюджетные фонды. Поскольку невозможно достоверно оценить период будущего отпуска или увольнения сотрудника, а также и накопленный его заработок к моменту будущего ухода в отпуск или увольнения, в качестве основы для расчета резервов части страховых взносов принимается ставка, фактически сложившаяся для каждого сотрудника на момент создания резерва с учетом предельной величины их базы;
- в случае если на конец квартала величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96 «Резервы предстоящих расходов», меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная на конец месяца в программе 1С «Бухгалтерия», оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.
- если на конец квартала величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96, больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится в уменьшение соответствующих расходов по обычным видам деятельности.

Инвентаризация суммы резерва на предстоящую оплату отпусков производится в конце отчетного года.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

а) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п., а также невозможность удержания имущества должника;

б) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в п. 8.1 Учетной политики, резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

Период просрочки Исполнения обязательства должником	Наличие обстоятельств по п. 8.1 Учетной политики		
	а	б	а, б
Нет просрочки	X	X	25%
Менее 30 дней	X	25%	50%
От 30 до 90 дней	25%	50%	75%
Более 90 дней	50%	75%	100%

Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

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

Налоговая стоимость актива представляет собой сумму, которая для целей налогообложения будет подлежать вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости данного актива. Если указанные экономические выгоды не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства равна его балансовой стоимости, уменьшенной на те суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. В случае доходов, полученных авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой

стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №33н.

К доходам от обычных видов деятельности относится:

- доходы от услуг заказчика-застройщика инвестиционного проекта строительства многофункционального комплекса.

Кроме того, доходами от обычных видов деятельности признаются другие систематически получаемые доходы, кроме доходов, прямо отнесенных к прочим доходам.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, проценты и иные доходы по ценным бумагам;
- прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- другие аналогичные доходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, учтенные на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу».

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

На указанный счет относятся управленческие расходы на содержание застройщика, в частности:

- заработная плата персонала, занятого в деятельности по оказанию услуг застройщика и сумма начисленных на нее страховых взносов;

- расходы на консалтинговые, консультационные, юридические, аудиторские и прочие подобные услуги, связанные с деятельностью застройщика;
- амортизация основных средств управленческого назначения;
- расходы по техническому сопровождению и обновлению программного обеспечения;
- расходы на аренду офиса;
- расходы на ремонт;
- командировочные расходы;
- коммунальные расходы, связанные с содержанием переданных/переданных помещений;
- прочие расходы.

Общехозяйственные расходы ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 Управленческие расходы.

В составе расходов на продажу на счете 44 «Расходы на продажу» учитываются:

- затраты на проведение рекламно-маркетинговых мероприятий, направленных на привлечение дольщиков (инвесторов) и покупателей;
- затраты на оплату услуг посредников по поиску и привлечению дольщиков (инвесторов);
- прочие коммерческие расходы, непосредственно связанные с продажами.

Расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.07 Расходы на продажу в полной сумме.

Производственные расходы, учитываются на субсчете 20.01 «Основное производство».

Ежемесячно затраты, накопленные на субсчете 20.01 «Основное производство» списываются в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж»

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с выбытием основных средств;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;

- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- другие аналогичные расходы.

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27 ноября 2006 N 154н.

Пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу, исчисленному за период, не производится.

При составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06 июля 1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02 февраля 2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02 июля 2010 N 66н.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в Бухгалтерском балансе, Отчете о финансовых результатах, Отчете об изменениях капитала или Отчете о движении денежных средств, если его нераскрытые может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. В обязательном порядке подлежат детализации статьи Бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность», 1410 «Заемные средства», 1450 «Прочие обязательства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность». Остальные статьи Бухгалтерского баланса подлежат детализации в случае, если они составляют не менее 15 % от валюты баланса (стр. 1600 или 1700).

Статьи бухгалтерской отчетности расшифровываются в пояснениях к годовой Бухгалтерской отчетности.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи Бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II «Оборотные активы», если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I «Внеоборотные активы».

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за минусом сумм налога на добавленную стоимость, подлежащих уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

В отчете о финансовых результатах Организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.
- В частности, Организацией показываются свернуто:
 - все положительные и отрицательные курсовые разницы;
 - прочие доходы от предоставления имущества в аренду и связанные с этим прочие расходы;
 - прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;
 - прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение ценных бумаг, под обесценение МПЗ, резервы сомнительных долгов);
 - прочий доход в сумме полученного залога за многооборотную тару и прочий расход в размере залоговой стоимости тары, не возвращенной покупателем продукции.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Для представления органу управления и банкам-кредиторам промежуточная бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 марта, 30 июня и 30 сентября.

2.2. Изменения учетной политики

С 1 января 2022 года Обществом применяются положения:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- ФСБУ 25/2018 «Аренда»;
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства, стоимость которых не погашается отсутствуют.

У Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

У Общества не происходило изменений сроков полезного использования основных средств.

У Общества отсутствуют случаи возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленного организации другими лицами.

Обществом были заключены договоры: №Г-20/23 от 19.07.22 с ООО «Гасфор» на субаренду нежилого помещения по адресу: г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д. 6а, площадью 6 кв.м., №ОП-ХУТ-01 от 21.10.21 с ООО «Ретам» на аренду нежилых помещений по адресу: г. Москва, Дмитровский пр-зд, д. 1, общей площадью 121,32 кв.м. Арендованные основные средства учтены за балансом в размере 17305 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2022 года. Арендованные основные средства учтены за балансом в размере 708 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2021 года.

В текущем и предшествующем периоде переоценка не проводилась.

Сроки полезного использования основных средств не пересматривались.

В результате перехода на ФСБУ 6/2020 Обществом была осуществлена единовременная корректировка основных средств (списание активов стоимостью менее 100 тыс. руб.) в размере 1 362 тыс. руб. Указанная сумма раскрыта в отчете об изменении капитала.

В течение периода выбытия основных средств и капитальных вложений, влияющее на доходы и расходы, не происходило.

Основные средства в аренду не передавались.

3.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Финансовые вложения по состоянию на 31 декабря 2022 и на 31 декабря 2021 года отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года предоставленных займов нет.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 года Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений.

3.3. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 гг. у Общества отсутствуют залогов запасов.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 гг. не создавался резерв под обесценение запасов.

3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 гг. не создавался резерв по сомнительным долгам.

Крупнейшие дебиторы (за вычетом резерва по сомнительным долгам) представлены в таблице ниже (в тыс. руб.)

Дебитор	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
АНТТЕК ООО	2 797 539	500 000
МОБИТРАК ООО	—	4 194
Мосводоканал АО	45 559	40 220
ОЭК АО	145 799	102 149
Россети Московский регион ПАО	23 922	23 923
Тарукина Светлана Викторовна ИП	—	3 592
ТЕГРА ООО	—	2 191
ТЭК ООО	—	3 520
ЭК ИВКОМ ООО	—	2 101
Энерго-ру ООО	—	1 200
Beriestain Interiores S.L.U.	—	1 002
Агитока-Строй ООО	21 568	—
Мосэнергосбыт АО	2 868	—
МР Групп АО	7 348	—
Си энд Ю Ко ООО	1 645	—
ЮНИДРАФТ ООО	900	—
ЦТП МОЭК ООО	81 859	—

3.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Тыс. руб.

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2022 года	2021 года	2020 года
Денежные средства в рублях и на счетах в банках	8 750	14	57
Денежные эквиваленты	—	2 190	—
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств (строка 1250 бухгалтерского баланса)	8 750	2 204	57

Обязательств, выраженных в иностранной валюте по состоянию на 31.12. 2022 г. нет, на отчетные даты 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. оценены в рублях по курсу ЦБ РФ:

Валюта	Курс	
	на 31 декабря 2021	на 31 декабря 2020
Доллар США	74,2926	73,8757
ЕВРО	84,0695	90,6824

3.6. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года у Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом (строка 1260):

в тыс. руб.

Вид актива	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
Условная выручка застройщика	797 486	222 618	—
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	—	200	194
Прочие расходы будущих периодов	96	—	—
ИТОГО	797 582	222 818	194

3.7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов уставный капитал Общества составлял 10 тыс. рублей.

В течение 2022 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

3.8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Сведения по долгосрочной задолженности заемных средств представлены в таблице:

Наименование, реквизиты договора	Сумма на 31 декабря 2022, в тыс. руб.	Сумма на 31 декабря 2021, в тыс. руб.
Долгосрочные кредиты		
БАНК ДОМ.РФ АО, Кредитный договор №90-079/КЛ-19 от 12 ноября 19,	11 110 105	4 722 103
Итого	11 110 105	4 722 103
Проценты по долгосрочным кредитам		
БАНК ДОМ.РФ АО, Кредитный договор №90-079/КЛ-19 от 12 ноября 19	695 874	300 229
Итого	695 874	300 229
Долгосрочные займы		
Журавлев Юрий Александрович, Договор займа №ЮЖ-ПетрДев/2021 от 29 апреля 21	900	900
Журавлев Юрий Александрович. Соглашение об уступке права(требования) №6/н от 15.07.22	35 400	—
ВЕЛЕС ТРАСТ Д.У. Комбинированным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом ТФ ООО, Договор займа №ТРС-ПетрДев/2019 от 06 ноября 2019, ставка 15% до 30 сентября 2026 года	80 320	80 320
Гришина Лариса Викторовна, Договор займа №34191 от 08 июня 21, ставка 15% до 30 сентября 2026 года	14 520	14 520
Литинецкая Мария Александровна, Договор займа №34205 от 08 июня 2021, ставка 15% до 30 сентября 2026 года	14 550	14 550
УК ГеоКапитал Д.У. Комбинированным ЗПИФ Дата ООО, Договор №ГК-Петр/2021 от 21 июля 2021, ставка 15% до 30 сентября 2026 года	—	35 400
Итого	145 690	145 690
Проценты по долгосрочным займам		
Журавлев Юрий Александрович, Договор займа №ЮЖ-ПетрДев/2021 от 29 апреля 21	252	91
Журавлев Юрий Александрович. Соглашение об уступке права(требования) №6/н от 15.07.22	6 769	—
ВЕЛЕС ТРАСТ Д.У. Комбинированным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом ТФ ООО, Договор займа №ТРС-ПетрДев/2019 от 06 ноября 2019	17 218	5 170
Гришина Лариса Викторовна, Договор займа №34191 от 08 июня 21	3 213	774
Литинецкая Мария Александровна, Договор займа №34205 от 08 июня 21	2 688	325
УК ГеоКапитал Д.У. Комбинированным ЗПИФ Дата ООО, Договор №ГК-Петр/2021 от 21 июля 21	—	1 100
Итого	30 140	7 460
Всего	11 981 809	5 175 482

3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже (в тыс. руб.)

Кредитор	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Метриум Консалтинг ООО	—	3 420
Мосэнергосбыт АО	2 048	1 069
Основа ООО	—	41 804
Си Би Ричард Эллис ООО	—	1 923
СК СИСТЕМА ООО	—	8 926
Смарт Харт ООО	—	1 040
СРД ООО	7 050	3 300
Атитока-Строй ООО	3 742	—
Банк ДОМ.РФ АО	4 186	—
Совкомбанк Фидиал Корпоративный ПАО	22 678	—
Метриум ООО	4 895	—
МР групп АО	8 171	25 142
Николкерс Дом ООО	3 379	—

3.10. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает: в тыс. руб.

НАЛОГ	2022 года	2021 года	2020 года
Налог на добавленную стоимость	59	2 023	—
Налог на прибыль	—	—	—
Земельный налог	192	1 188	—
Налог на имущество	—	3 932	754
НДФЛ	—	273	185
Итого	251	7 416	939

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Внешние проверки налоговыми органами не проводились.

3.11. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2022 и 2021 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

2022 ГОД: в тыс. руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Строительство жилых и нежилых зданий	574 868	—	574 968	РФ
Итого	574 868	—	574 868	

2021 ГОД: в тыс. руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Строительство жилых и нежилых зданий	222 618	—	222 618	РФ
Итого	222 618	—	222 618	

Управленческие расходы были представлены следующими статьями: в тыс. руб.

Управленческие расходы	2022 год	2021 год
Юридические, аудиторские и нотариальные услуги	2 400	3 033
Оплата труда	2 373	3 329
Консалтинговые, консультационные услуги	—	1 530
Страховые взносы	710	1 010
Услуги агентов, брокеров и риелторов	—	544
Эксплуатационные расходы	6 541	7 100
Коммунальные расходы	9 126	5 286
Аренда, охрана и обслуживание помещений	4 562	8 001
Прочие расходы	636	251
Прочие расходы на содержание офиса	9 738	18 117
Амортизация	4 997	87
Услуги связи	296	117
Итого управленческие расходы	41 379	48 405

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

Коммерческие расходы	2022 год	2021 год
Услуги по девелопменту, агентов, брокеров и риелторов	83 496	53 648
Рекламные расходы	239 939	66 834
Юридические, консультационные, регистрационные услуги	11 700	38 692
Прочие расходы на содержание офиса	—	4 014
Прочие затраты	—	425
Субсидии банков	180 363	—
Маркетинговые услуги	926	—
Итого коммерческие расходы	516 424	163 613

3.12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2021-2022 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

в тыс. руб.

Прочие доходы	2022 год	2021 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	112	168
Курсовые разницы	1 791	521

Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	3	—
Списание после ликвидации	—	134
Резерв	—	134
Компенсация воды и электроэнергии	3 944	—
Восстановление расходов на сайт	1 106	—
Прочие	670	5
Итого проценты к получению и прочие доходы	7 626	962

в тыс. руб.

Прочие расходы	2022 год	2021 год
Курсовые разницы, отклонение от курса продажи валюты	1 422	349
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	70	—
Пени, штрафы, неустойки	169	44
Услуги банка	199	8 751
Комиссия банка по кредитному договору	—	122 502
Списание финансовых вложений при ликвидации дочерних организаций	—	12 534
Услуги по организации мероприятий и праздников	3 296	—
Благотворительность	5 400	—
Проценты по праву пользования активом	699	—
Прочие	3 326	376
Итого проценты к получению и прочие доходы	14 581	144 556

3.13. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2022 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Тыс. рублей

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	начислен резерв	123
Резерв по предстоящим отпускам	списан резерв	288
Резерв по сомнительным долгам	начислен резерв	—
Резерв по сомнительным долгам	списан резерв	—

В 2021 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Тыс. рублей

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	257
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	134
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	—
Резерв по сомнительным долгам	Списан резерв	946

3.14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2022 году Обществом получен налоговый убыток в налоговом учете 605 тыс. рублей. В 2021 году в размере 129 289 тыс. рублей.

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль представлен в таблице ниже в тыс. руб.:

№ п/п	Наименование	за 2022г.	за 2021г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	10 110	(132 994)
2	Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	2 022	26 599
3	Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):	—	881
4	доходы, не принимаемые к налогообложению в т.ч.:	(80)	—
	курсовые разницы	401*20%=(80)	—
5	расходы, не принимаемые к налогообложению в т.ч.:	3 899	881
	списание при ликвидации и прочее	—	12 882 * 20% = 2576
	аренда	2042	
	основные средства	(1 591)	
	резерв	(33)	
	курсовые разницы	401*20%=80	—
	пени, штрафы	27*20%=5	43*20%=8
	проценты к уплате	21 144*20%=(4 228)	8512*20% =(1703)
	прочие	(174)	—
6	Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде	3 819	25 718
7	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	—	—
8	Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	—	—
9	Прочее	—	—
10	Расходы (доходы) по налогу на прибыль (строка Отчета о финансовых результатах «Налог на прибыль») (строка 10=строка 2+3+6+7+8+9), в том числе	3 819	25 718
11	текущий налог на прибыль	—	—
12	отложенный налог на прибыль	3 819	25 718

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2022 год	2021 год	2020 год
Сумма отложенного налогового актива	35 218	33 088	7 205

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2022 год	2021 год	2020 год
Сумма отложенного налогового обязательства	7 925	271	7 106

3.15. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

3.16. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года №66н), Таблица 1.1. Пояснений.

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не проводит переоценку нематериальных активов.

Общество не начисляло в текущем и предшествующем периоде убытки от обесценения нематериальных активов и не восстанавливали их.

Общество самостоятельно не создавало нематериальные активы.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

3.17. УЧЕТ АРЕНДЫ

Для раскрытия информации по арендованному и арендуемому имуществу существенным принимается срок аренды непрерывно более 12 месяцев.

Раскрытия по арендованному имуществу.

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные, в тыс. руб.	Процентная ставка, основание для выбора
ООО "Ретам"	21.10.21, № ОП-ХУТ-01	Помещение 121,32 кв. м.	06.12.2024	Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)	699	Средневзвешенные фактические ставки по предоставленным московскими банками кредитам в рублях, см. ставку для расчета берем на сайте https://cbr.ru/statistics/bbs/ на дату договора. В бюллетене Банка России
ООО «ГАСФОР»	19.08.2021, №Г-21/22	Помещение 6 кв. м.	11 месяцев с продлонгацией	Строительство жилых и нежилых	4	Средневзвешенные фактические ставки по предоставленным московскими банками

		субаренда		зданий(ОКВЭД 41.20)		кредитам в рублях, см.ставку для расчета берем на сайте https://cbr.ru/statistics/bbs/ на дату договора. В бюллетене Банка России
--	--	-----------	--	---------------------	--	--

Перечислить использованные допущения, использованные при определении переменных арендных платежей.

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Затраты на улучшение объекта	Ограничения использования	Влияние на финансовое положение (существенно или нет)	Переменные платежи	Потенциальные денежные потоки
ООО "Ретам"	21.10.21, № ОП-ХУТ-01	Помещение 121,32 кв. м.	-	-	нет	-	Кредитные средства
ООО "ГАСФОР"	19.08.2021, №Г-21/22	Помещение 6 кв. м.	-	-	нет	-	Кредитные средства

У Общества отсутствует имущество, переданное в аренду.

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

4.1 Денежные потоки от текущих операций

4.1.1 Расшифровка строки 4110 «Поступления — всего»

В 2022г. составили 7 166 тыс. руб., в 2021г. — 168 тыс. руб. в том числе:

— прочие поступления (ст. 4119) составили 7 166 тыс. руб. В статью вошли проценты по депозитным договорам. В 2021 году сумма составляла 168 тыс. руб.

4.1.2. Расшифровка строки 4120 «Платежи — всего»

В 2022г. составили 6 330 365 тыс. руб., в 2021г. — 3 772 952 тыс. руб.

в том числе:

— поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (ст. 4121). В статью вошли расходы по строительству объекта, общехозяйственным договорам, рекламные и прочие расходы в размере 5 375 293 тыс. руб. В 2021 году — 3 299 646 тыс. руб.;

— в связи с оплатой труда работников (ст. 4122). В статью вошли расходы по оплате труда, оплаченного НДФЛ и страховых взносов в ПФ РФ, ФФОМС, ФСС в размере 3 290 тыс. руб. В 2021 году — 2 863 тыс. руб.;

— услуги банка (ст. 4125) составили 198 тыс. руб. В 2021 году — 131 235 тыс. руб.;

— НДС, оплаченный поставщикам (ст. 4126) составил 950 068 тыс. руб. В 2021 году — 332 007 тыс. руб.; В статью вошла расчетная величина разницы между НДС, полученным от предоставленных услуг и оплаченным поставщикам, увеличенный на сумму налога, оплаченного в ИФНС;

— прочие платежи (ст. 4129). В статью вошли: налог на землю — 1 509 тыс. руб., пени — 7 тыс. руб. Сумма по статье составила 1 516 тыс. руб. В 2021 году — 7 201 тыс. руб.;

4.2 Денежные потоки от инвестиционных операций

4.2.1. Расшифровка строки 4210 «Поступления — всего»

В 2022 г. составили 0 тыс. руб., в 2021г. — 0 тыс. руб.

4.2.2. Расшифровка строки 4220 «Платежи — всего»

В 2022 г. составили 58 512 тыс. руб., в том числе:

— в связи с приобретением основных средств – 58 512 тыс. руб., в 2021г. - 1 511 тыс.

4.3 Денежные потоки от финансовых операций

4.3.1. Расшифровка строки 4310 «Поступления — всего»

В 2022г. составили 6 388 002 тыс. руб., в 2021г. — 3 776 452 тыс. руб. В статью вошли поступления по кредиту на строительство объекта.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание причисления к связанным сторонам	
1	ООО «Специализированный застройщик «Петровское-девелопмент»	125167, город Москва, ул. 4-я 8 Марта, д. 6а, помещ. XVII комн 6 эт 11	Отчитывающееся лицо	- материнские и дочерние компании; - дочерние компании дочерних компаний; - ассоциированные, совместные компании и прочие члены группы; - члены ключевого управленческого персонала компании, в том числе материнской (а также близкие члены их семей); - лица, осуществляющие контроль, совместный контроль или оказывающие значительное влияние на компанию (а также близкие члены их семей); - компании, управляющие планами вознаграждения работников по окончании трудовой деятельности.
2	Амельченко Олег Борисович	Согласие физического лица не получено	Член ключевого управленческого персонала компании (Единоличный исполнительный орган)	
3	Тимохин Роман Сергеевич	Согласие физического лица не получено	лицо, осуществляющее контроль и оказывающее значительное влияние на компанию, бенефициар	
4	ООО «В-Девелопмент»	125167, город Москва, ул. 4-я 8 Марта, д. 6а, этаж/пом 11/XVII часть ком 1	Материнская компания (100%)	
5	Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд «ЖК Симфония 34»	115114, город Москва, Кожевническая ул., д. 14 стр. 5	Материнская компания (99,99% косвенный контроль через ООО «В-Девелопмент»)	
6	Комбинированным Закрытым Паевым	109028, город Москва,	Материнская компания (51,1969% косвенный	

	Инвестиционным Фондом «ТФ»	Хохловский пер., д. 16 стр. 1	контроль через ООО «В-Девелопмент» и через ЗПИФ «ЖК Симфония 34»
7	ИНДИГО, ООО	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коньково, ул. Бутлерова, д. 17Б, помещ. 12/3, ком. 86/ОФИС1/К80	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
8	ИНДИГО-ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, пер. Большой Черкасский, д. 4, стр. 1, этаж 3, часть ком. 25	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
9	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ЛЕСОПАРКОВАЯ, АО	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южное Тушино, проезд Строительный, д. 7А, к. 39, стр. 2	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем

Операции со связанными сторонами в 2021 году представлены в таблице:

Наименование связанной стороны, реквизитов договоров, номер счета бухгалтерского учета	Сальдо на начало периода, в тыс. руб.		Обороты за период, в тыс. руб.		Сальдо на конец периода, в тыс. руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Тимохин Роман Сергеевич						
Договор займа №ТРС-ПетрДев/2019 от 06 ноября 19						
67.03	12 320		15 320	3 000		
67.04	2 024		3 076	1 052		
Итого по связанной стороне	14 344		18 396	4 052		

Операций со связанными сторонами в 2022 году не было.

К основному управленческому персоналу относится Генеральный директор. Вознаграждение Генеральному директору в 2022 г. составляло 399 тыс. руб., в 2021 г. — 466 тыс. руб. Начисленные страховые взносы на оплату труда составили в 2022 г. — 120 тыс. руб., в 2021 г. — 140 тыс. руб.

Все выплаты носят краткосрочный характер

6. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

6.1. Корректировки данных отчетности

Общество не корректировало вступительные и сравнительные данные.

В результате перехода на ФСБУ 6/2020 Обществом была осуществлена единовременная корректировка основных средств (списание активов стоимостью менее 100 тыс. руб.) в размере 1 362 тыс. руб. Указанная сумма раскрыта в отчете об изменении капитала.

6.2. Информация об обеспечении и обязательствах

Обеспечений, выданных под собственные обязательства и поручительств по обязательствам третьих лиц, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество не имеет.

6.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года у Общества есть имущество в залоге.

Наименование	Стоимость на 31 декабря 2022, в тыс. руб.	Стоимость на 31 декабря 2021, в тыс. руб.
Здание по адресу: г. Москва, 2-я Хуторская, д.34, стр.2	—	—
Здание по адресу: г. Москва, 2-я Хуторская, д.34, стр.3	—	—
Здание по адресу: г. Москва, 2-я Хуторская, д.34, стр.5	—	—
Здание по адресу: г. Москва, 2-я Хуторская, д.34, стр.6	—	—
Здание по адресу: г. Москва, 2-я Хуторская, д.34, стр.14	—	—
Здание по адресу: г. Москва, 2-я Хуторская, д.34, стр.12	—	—
Здание по адресу: г. Москва, 2-я Хуторская, д.34, стр.13	—	—
Здание по адресу: г. Москва, 2-я Хуторская, д.34, стр.20	—	—
Здание по адресу: г. Москва, 2-я Хуторская, д.34, стр.26	—	—
Здание по адресу: г. Москва, 2-я Хуторская, д.34, стр.15	—	—
Здание по адресу: г. Москва, 2-я Хуторская, д.34, стр.17	—	—

В 2021 году здания были снесены и сняты с кадастрового учета.

Возможность использования для ведения обычной деятельности не ограничена.

Имущество в залоге банка в рамках кредитного договора №90-079/КЛ-19 от 12 ноября 2019 года.

6.4. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудовании, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

8.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

8.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

9. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

9.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

9.2. Информация о денежных средствах, ограниченных к использованию, и денежных эквивалентах в отчетности

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

9.3. Информация о движении денежных средств по предварительной оплате.

За период 2021 года выдано авансов с НДС — 1 904 173 тыс. руб.

За период 2022 года выдано авансов с НДС — 2 795 962 тыс. руб.,

в том числе:

- основных средств и незавершенного строительства для собственных нужд – 33 534 тыс. руб.;
- товаров – 0,00 тыс. руб.;
- затрат на строительство – 2 676 016 тыс. руб.

9.4. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

9.5. Малое предпринимательство

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

9.6. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках.

10. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

По состоянию на 31 декабря 2020г., 31 декабря 2021 г., 31 декабря 2022г. чистые активы Общества отрицательны и составляют соответственно:

- По состоянию на 31 декабря 2022 года — (235 403) тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2021 года — (240 332) тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2020 года — (131 352) тыс. руб.

В 2020-2021 гг. Обществом получены убытки от основной деятельности, которые связаны с деятельностью по строительству объектов недвижимости и будут погашены в будущем по итогам реализации объектов. В 2022 году получена прибыль.

С целью реализации данных планов 30 июня 2021 года получено разрешение на строительство (РНС) Многофункционального жилого комплекса №77-187000-019640-2021 по адресу: г. Москва, САО, Савеловский, ул. 2-я Хуторская, вл. 34. Наименование объекта в соответствии с проектной документацией. Общая площадь 164740 кв.м., площадь застройки 4310,4 кв.м., количество квартир — 1862 шт., площадь квартир общая количество машино-мест — 662+42 шт., количество кладовых — 654 шт., кол-во мест ДОЦ — 250, площадью — 1117+131 кв.м.. Фитнес центр-1002+15 кв.м., кафе — 355 кв.м., пиццерия — 94 кв.м., бассейн -223+136 кв.м., БКТ— 1259 кв.м., помещения УК -219 кв.м.

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность: Общество не расторгало договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств низкая, поскольку Общество не привлекает заемный капитал.
2. Влияние изменения курса иностранных валют незначительно, поскольку операции в иностранной валюте незначительны в объемах операции Общества;
3. Отключение РФ от системы Swift на деятельность Общества не влияет, активы на иностранных счетах отсутствуют.
4. Перебои с поставками сырья/материалов деятельности Общества не угрожают.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Иных событий, кроме раскрытых выше, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Дивиденды за 2022 год после 31 декабря 2022 года не объявлялись и не выплачивались.

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Инфляционный риск

Расчетная инфляция в 2022 году в России составляет не менее 15%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако

Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразятся на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Налоговые риски

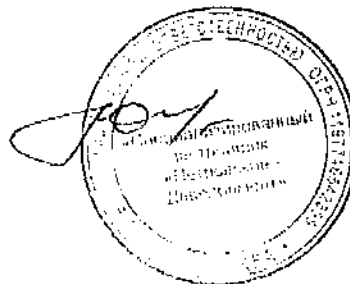
Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Руководитель

14 марта 2023 года



Амельченко Олег Борисович