



Аудиторское заключение независимого аудитора

О бухгалтерской (Финансовой) отчётности

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

За 2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1177746118329, индекс 115054, г. Москва, улица Валовая, дом 35, эт. 6, пом. 15), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А ПЛЕЙС 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 (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того,

представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

Сведения об аудиторской организации

Общество с ограниченной ответственностью "РАЙТ ВЭЙС"

**Местонахождение: 108803, г. Москва, Сосенское
поселение, дер. Прокшино, д. 31**

**Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация "Содружество"**

ОГРН: 1197746652201

ОПНЗ: 12106077996

Генеральный директор
ООО «РАЙТ ВЭЙС»
(ОПНЗ 22006039680)

Руководитель аудита
(ОПНЗ 22006039680)

Герасимчук Олег Николаевич

Герасимчук Олег Николаевич

«29» марта 2023 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКПО	06592361		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	9705087889		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	115054, Москва г, Валовая ул, д. № 35, кв. Эт/Пом 6/15	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЙТ ВЭЙС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской

организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской

организации/индивидуального аудитора

ИНН 7751172447

ОГРН/ОГРНИП 1197746652201

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	18 902	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	583 703	315 581	1 617
	в том числе:				
	Основные средства	11501	362 572	315 581	1 617
	Право пользования арендой	11502	221 131	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	366 107	382 550	463 989
	Финансовые вложения	1170	-	-	291 510
	Отложенные налоговые активы	1180	77 198	41 253	24 570
	Прочие внеоборотные активы	1190	7 635	90	4
	Итого по разделу I	1100	1 053 545	739 474	781 690
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 459 187	385 575	89 947
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	1 302 363	211 279	60 962
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	148 658	99 699	2 176
	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12102	2 763	-	-
	Материалы	12105	3 834	3 122	1
	Товары	12108	1 569	-	-
	Основное производство	12111	-	71 475	26 808

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	29 642	13 176	337
	Дебиторская задолженность	1230	14 765 126	145 962	17 543
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	12300	13 806 019	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	271 520	125 730	13 356
	в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке	12302	113 690	48 551	13 356
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	8 161	4 543	1 509
	Расчеты по налогам и сборам	12305	6	84	18
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12306	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12308	-	1	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12309	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	679 420	15 604	2 660
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 000 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 112	7 565	7 170
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 262	1 065	670
	Прочие специальные счета	12502	-	6 500	6 500
	Депозитные счета	12513	14 850	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 176 129	110	129
	Итого по разделу II	1200	21 446 196	552 388	115 126
	БАЛАНС	1600	22 499 741	1 291 862	896 816

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	33	33	33
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(9 649)	(188 699)	(131 669)
	Итого по разделу III	1300	(9 616)	(188 666)	(131 636)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	7 941 658	1 416 424	1 000 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	56 058	2 904	182
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	13 954 027	-	-
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	14501	13 806 059	-	-
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	12 104	-	-
	Обязательство по аренде	14503	135 864	-	-
	Итого по разделу IV	1400	21 951 743	1 419 328	1 000 182
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	1 205
	Кредиторская задолженность	1520	535 858	51 353	26 270
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	416 155	35 584	7 696
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	6 982	7 778	8 305
	Расчеты по налогам и сборам	15203	10 071	6 937	9 782
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6 182	440	256
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	2	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	84 534	614	231
	Обязательство по аренде	15210	11 932	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	21 756	9 847	795
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	557 614	61 200	28 270
	БАЛАНС	1700	22 499 741	1 291 862	896 816



Руководитель

(подпись)

Цокол Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2023

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным
недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
06592361		
9705087889		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 250 668	81 439
	Себестоимость продаж	2120	(2 015 947)	(40 802)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	234 721	40 637
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 770)	(5 463)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	227 951	35 174
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	179 700	12 240
	Проценты к уплате	2330	(141 556)	(94 368)
	Прочие доходы	2340	8 512	3 062
	Прочие расходы	2350	(47 105)	(27 099)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	227 502	(70 991)
	Налог на прибыль	2410	(44 861)	13 961
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(26 754)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(18 107)	13 960
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	182 641	(57 030)

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	(3 591)	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	179 050	(57 030)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Цokol Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2023

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

за Январь - Декабрь 2022 г.					Коды		
Форма по ОКУД					0710004		
Дата (число, месяц, год)					31	12	2022
					06592361		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"				по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика					ИНН		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом				по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Организационно-правовая форма / форма собственности				по ОКОПФ / ОКФС		
	/ Частная собственность				12300		
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	33	-	-	-	(131 669)	(131 636)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(57 030)	(57 030)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(57 030)	(57 030)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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.	3200	33	-	-	-	(188 699)	(188 666)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	182 641	182 641
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	182 641	182 641
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	-	-	-	-	(3 591)	(3 591)
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	-	-
Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ6)	3328	-	-	-	-	(3 591)	(3 591)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	33	-	-	-	(9 649)	(9 616)

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	(9 616)	(188 665)	(131 636)



Руководитель Цюпол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28.12.2023

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
 Организация Застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
06592361		
9705087889		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	78 034	90 727
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	77 756	82 666
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	278	8 061
Платежи - всего	4120	(3 391 587)	(803 382)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 880 244)	(571 020)
в связи с оплатой труда работников	4122	(123 615)	(35 045)
процентов по долговым обязательствам	4123	(80 845)	(88 269)
налога на прибыль организаций	4124	(22 338)	-
платежи взаимозависимым организациям	4125	(40 434)	-
прочие платежи	4129	(244 111)	(109 048)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 313 553)	(712 655)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	303 930
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	-	291 510
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	12 420
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 034 214)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(34 214)	-
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	(3 000 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 034 214)	303 930

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 704 833	409 120
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 704 833	409 120
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	(2 348 519)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 220 421)	-
прочие платежи	4329	(128 098)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 356 314	409 120
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	8 547	395
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 565	7 170
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16 112	7 565
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Цокол Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2023

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	21 387	-	-	(2 485)	-	-	-	21 387	(2 485)
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	21 387	-	(21 387)	-
в том числе:	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио (июнь)	5181	за 2022г.	-	185	-	(185)	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио (июль)	5182	за 2022г.	-	185	-	(185)	-
	5192	за 2021г.	-	-	-	-	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио (август)	5183	за 2022г.	-	185	-	(185)	-
	5193	за 2021г.	-	-	-	-	-
3D анимация	5184	за 2022г.	-	530	-	(530)	-
	5194	за 2021г.	-	-	-	-	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио, ноябрь 2022, 20 секунд	5185	за 2022г.	-	102	-	(102)	-
	5195	за 2021г.	-	-	-	-	-
Радио ролик Level Южнопортовая Радио, ноябрь 2022, 15 секунд.	5186	за 2022г.	-	26	-	(26)	-
	5196	за 2021г.	-	-	-	-	-
Видеоролик для офиса продаж «Level Южнопортовая»	5187	за 2022г.	-	20 174	-	(20 174)	-
	5197	за 2021г.	-	-	-	-	-



Руководитель  Цокол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	609 410	(121)	111 055	(60 744)	-	(76 229)	-	-	659 721	(76 350)
	5210	за 2021г.	1 617	-	569 708	(255 149)	-	(595)	-	-	316 176	(595)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	283	-	-	-	-	(92)	-	-	283	(92)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	529	(85)	9 245	-	-	(618)	-	-	9 774	(703)
	5212	за 2021г.	-	-	2 352	-	-	(467)	-	-	2 352	(467)
Другие виды основных средств	5203	за 2022г.	449	(36)	4 398	-	-	(253)	-	-	4 847	(289)
	5213	за 2021г.	-	-	449	-	-	(36)	-	-	449	(36)
Земельные участки	5204	за 2022г.	252 348	-	-	-	-	-	-	-	252 348	-
	5214	за 2021г.	-	-	504 696	(252 348)	-	-	-	-	252 348	-
Строительство объектов основных средств	5205	за 2022г.	55 355	-	-	(55 355)	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2021г.	1 333	-	54 022	-	-	-	-	-	55 355	-
Приобретение компонентов основных средств	5206	за 2022г.	5 389	-	-	(5 389)	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021г.	-	-	8 190	(2 801)	-	-	-	-	5 389	-
Здания	5207	за 2022г.	-	-	95 857	-	-	(1 112)	-	-	95 857	(1 112)
	5217	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5208	за 2022г.	-	-	539	-	-	(15)	-	-	539	(15)
	5218	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование	5209	за 2022г.	-	-	1 016	-	-	(22)	-	-	1 016	(22)
	5219	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право пользования арендой		за 2022г.	295 340	-	-	-	-	(74 209)	-	-	295 340	(74 209)
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	439 993	(60 298)	-	-	-	(13 588)	-	-	439 933	(73 886)
	5230	за 2021г.	513 958	(49 968)	-	(73 965)	9 657	(17 132)	-	-	439 993	(57 443)
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	439 993	(57 443)	-	-	-	(16 443)	-	-	439 993	(73 886)
	5231	за 2021г.	513 958	(49 968)	-	(73 965)	9 657	(17 132)	-	-	439 993	(57 443)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	60 743	56 135	(2 643)	(113 903)	332
в том числе:	5250	за 2021г.	1 333	62 211	-	(2 801)	60 743
Офисное оборудование	5241	за 2022г.	4 861	7 360	(2 643)	(9 246)	332
Другие виды основных средств	5251	за 2021г.	-	7 213	-	(2 352)	4 861
	5242	за 2022г.	-	4 398	-	(4 398)	-
	5252	за 2021г.	-	449	-	(449)	-
Здания	5243	за 2022г.	55 355	40 502	-	(95 857)	-
	5253	за 2021г.	1 333	54 022	-	-	55 355
Сооружения	5244	за 2022г.	-	539	-	(539)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Машины и оборудование	5245	за 2022г.	527	3 336	-	(3 863)	-
	5255	за 2021г.	-	527	-	-	527

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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	366 107	382 550	463 989
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	111 736	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	221 453	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	1 112 553	1 092 493
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	36 108	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  Цokol Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	291 510	-	-	(291 510)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	291 510	-	-	(291 510)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	3 000 000	-	-	-	-	3 000 000	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2022г.	-	-	3 000 000	-	-	-	-	3 000	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	3 000 000	-	-	-	-	3 000 000	-
	5310	за 2021г.	291 510	-	-	(291 510)	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель *Ано* Цокол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28.12.2023

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

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  Цокол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28.04.2023

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
								списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Прочая	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	154 177	(8 214)	15 317 512	179 593	(836 963)	(3 492)	5 976	-	-	-	14 767 364	(2 238)	-	-
	5530	за 2021г.	32 663	(15 120)	136 177	1 990	(6 906)	-	(2 841)	-	-	1	154 176	(8 214)	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2022г.	10 879	(6 336)	94 496	-	(94 466)	(1 258)	4 846	-	-	-	9 651	(1 490)	-	-
	5531	за 2021г.	14 648	(13 139)	12 602	-	(6 803)	-	(2 765)	-	-	-	10 879	(6 336)	-	-
	5512	за 2022г.	125 730	-	629 049	-	(482 959)	-	(300)	-	-	-	271 820	(300)	-	-
	5532	за 2021г.	13 356	-	112 374	-	-	-	-	-	-	-	125 730	-	-	-
	5513	за 2022г.	17 567	(1 878)	762 329	179 593	(277 387)	(2 234)	1 430	-	-	-	679 868	(448)	-	-
	5533	за 2021г.	4 659	(1 981)	11 199	1 990	(103)	-	(76)	-	-	1	17 567	(1 878)	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	13 831 632	-	(25 613)	-	-	-	X	X	13 806 019	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5515	за 2022г.	-	-	6	-	-	-	-	-	X	X	6	-	-	-
	5535	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	154 177	(8 214)	15 317 512	179 593	(836 963)	(3 492)	5 976	X	-	-	14 767 364	(2 238)	-	-
	5520	за 2021г.	32 663	(15 120)	136 177	1 990	(6 906)	-	(2 841)	X	1	-	154 176	(8 214)	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	2 238	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 490	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	300	-	-	-	-	-
прочая	5543	448	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе:	5551	за 2022г.	1 653 843	22 670 237	-	(2 255 222)	(121 614)	(51 559)	-	21 895 685
	5571	за 2021г.	1 000 000	409 120	5 978	-	-	1 326	-	1 416 424
	5552	за 2022г.	1 001 326	7 830 897	-	(964 238)	(46 886)	-	-	7 821 099
	5572	за 2021г.	1 000 000	-	-	-	-	1 326	-	1 001 326
	5553	за 2022г.	415 098	995 604	-	(1 215 415)	(74 728)	-	-	120 559
	5573	за 2021г.	-	409 120	5 978	-	-	-	-	415 098
	5554	за 2022г.	-	13 831 632	-	(25 573)	-	-	-	13 806 059
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	237 419	-	-	(49 996)	-	(51 559)	X	135 864
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
обязательства перед поставщиками и подрядчиками	5556	за 2022г.	-	12 104	-	-	-	-	X	12 104
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5560	за 2022г.	109 309	3 683 137	-	(3 308 004)	(143)	51 559	-	535 858
	5580	за 2021г.	27 475	42 444	89 086	(106 327)	-	(1 326)	-	51 353
в том числе:	5561	за 2022г.	35 584	2 815 858	-	(2 435 287)	-	-	-	416 155
	5581	за 2021г.	7 696	34 816	-	(6 928)	-	-	-	35 584
	5562	за 2022г.	7 778	57 318	-	(58 114)	-	-	-	6 982
	5582	за 2021г.	8 305	7 323	-	(7 850)	-	-	-	7 778
	5563	за 2022г.	7 377	242 363	-	(233 349)	(138)	-	-	16 253
	5583	за 2021г.	10 038	(130)	696	(3 227)	-	-	-	7 377
	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	1 205	-	88 390	(88 269)	-	(1 326)	-	-
	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5566	за 2022г.	613	567 584	-	(483 658)	(5)	-	-	84 534
	5586	за 2021г.	231	435	-	(53)	-	-	-	614
	5567	за 2022г.	-	14	-	(12)	-	-	X	2
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
обязательство по аренде	5568	за 2022г.	57 957	-	-	(97 584)	-	51 559	X	11 932
	5588	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5550	за 2022г.	1 763 152	26 353 374	-	(5 563 226)	(121 757)	X	-	22 431 543
	5570	за 2021г.	1 027 475	451 564	95 064	(106 327)	-	X	-	1 467 777

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Цигол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28.12.2023

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	14 460	571
Расходы на оплату труда	5620	127 145	30 883
Отчисления на социальные нужды	5630	20 161	4 955
Амортизация	5640	26 591	17 727
Прочие затраты	5650	1 762 885	36 796
Итого по элементам	5660	1 951 242	90 932
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(44 667)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	71 475	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 022 717	46 265

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



Руководитель Цокол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	9 847	25 834	(13 925)	-	21 756



Руководитель  Цокол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	13 537 679	4 725	-
в том числе:				
Гарантийное удержание	5801	31 204	4 725	-
Денежные средства участников долевого строительства на счетах ссрпу	5802	13 506 475	-	-
Выданные - всего	5810	36 302 883	6 500	6 500
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	36 302 883	6 500	6 500



Руководитель Цокол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28.04.2023

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	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	Возвращено за год
	5920	-	На конец года
в том числе:			
	5911	-	-
	5921	-	-
за 2022г.			
за 2021г.			



Руководитель Цокоп Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28.02.2023

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2022 год
АО Специализированный застройщик «А Плейс Девелопмент»**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности АО СЗ «АПД» (далее - Общество) и его имущественном положении.

I. Общие сведения об Обществе и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «А Плейс Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

АО СЗ «АПД»

Сведения об образовании юридического лица:

АО СЗ «АПД»

было зарегистрировано 08 февраля 2017 г. ОГРН 1177746118329

Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, эт/пом 6/5.

Телефон: (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **9705087889**

Код причины постановки на учет (КПП): **770501001**

Исполнительный орган Общества

Генеральный директор – Цокол Алексей Николаевич, назначенный на должность Общим собранием участников Протоколом №15/2022 от 26.07.2022 г. В период с 26.01.2018 г. по 26.07.2022г. генеральным директором Общества был Булгаков Виктор Николаевич на основании протокола общего собрания участников Общества №6 от 26.01.2018 г. и протокола №2/2022 от 20.01.2022г.

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 33 400 рублей.

Сведения об Учредителях

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	Москва г, Валовая ул, дом № 35, этаж 5 Пом 3	Участник		12,25
2	Игнахин Кирилл Игоревич		Участник	08.02.17	21
3	Хвостов Сергей Борисович		Участник	27.10.21	24,5
4	Мошкович Вадим Николаевич		Участник	10.02.21	12,25
5	ООО «Финансовый ресурс»	115054, г.Москва, ул.Баркляя, д.13 стр.1, эт/пом/ком 1/111	Участник	08.02.17	30

В 2022г. состав участников Общества не менялся.

Бенефициарными владельцами являются Мошкович Вадим Николаевич 49,74%, Игнахин Кирилл Игоревич 18,41%, Каунов Константин Григорьевич 12,25%, Журавлев Юрий Александрович 12,25%.

Среднесписочная численность на 31.12.2022г. – 35 человек.

Кроме того, в 2022 году Обществом было получено разрешение на строительство №77-178000-020092-2022 от 23.03.2022г. В рамках данного разрешения Общество осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по адресу: г. Москва, ЮВАО, Печатники, Южнопортовая ул., уч. 28А.

Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год (далее – бухгалтерская отчетность) подлежит обязательному аудиту. Аудитором Общества является ООО "РАЙТ ВЭЙС", зарегистрированное МИ ФНС России №17 по Московской области, свидетельство о государственной регистрации серии 50 № 013958104 выдано 07 ноября 2016 года, присвоен основной государственный номер 1165027060549

Место нахождения: 140 013, Московская область, г. Люберцы, ул. Побратимов, 29, оф. 17

II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2022 году:

- Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

- Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

- Положению по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»;

- Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на ООО «Группа компаний «РУСАГРО» на основании договора возмездного оказания услуг №ГК-662/21 от 21.06.2021 г.

3. Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

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

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

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции АО СЗ «АПД».

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

5. В 2022 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества были внесены следующие изменения, что позволило повысить уместность и надежность годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год, показатели которой сформированы с учетом таких изменений:

	Раздел УП	Краткое содержание
1	Учет капитальных вложений (в объекты основных средств)	Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н. Капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат при одновременном выполнении условий п. 6 ФСБУ 26/2020.
2	Формирование стоимости объектов капитального строительства	Единицей учета затрат по строительству объектов основных средств является объект капитального строительства. Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства, в том числе являются: стоимость проектно-изыскательских работ; стоимость материалов, переданных подрядчикам на давальческой основе; стоимость оборудования, входящего в смету строек;

		стоимость строительно-монтажных работ; расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных участков под объекты строительства; расходы, связанные с арендой земельных участков под объекты строительства; расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки, предоставленные для строительства объектов; расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления; стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.); расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка; расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных участков, переводу в земли промышленности земель иных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства; затраты по пусконаладочным работам; агентское вознаграждение по строительству объектов; проценты за пользование заемными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства, если они относятся к инвестиционным активам, в порядке, предусмотренном п.5 настоящей Учетной политики; амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений; прочие затраты (п. 6 ФСБУ 26/2020, п. 10 ФСБУ 6/2020). Результаты выполненных по договору строительного подряда работ принимаются к учету по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» либо в целом по объекту строительства, либо, если это предусмотрено договором и проектно-сметной документацией, по этапам на основании надлежаще оформленных первичных документов (акта выполненных работ по форме № КС-2, Справки о стоимости выполненных работ по форме № КС-3, акта оказанных услуг, накладных на отпуск материалов и др.).
3	Учет временных сооружений	Фактические расходы по возведению временных (нетитульных) сооружений относятся на затраты по строительству основных объектов в общем порядке и отдельно на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» не выделяются. Затраты по возведению временных титульных сооружений учитываются отдельно от затрат по строительству основного объекта на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по каждому временному сооружению.

		По окончании работ, готовые к эксплуатации временные титульные сооружения и устройства принимаются к учету в качестве инвентарных объектов основных средств. Начисление амортизации по данным объектам основных средств производится с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к учету. Ежемесячная норма амортизационных отчислений рассчитывается исходя из запланированного срока строительства основного объекта. Начисленная амортизация по временным титульным сооружениям и устройствам, а также расходы на их содержание списываются на затраты по строительству основных объектов, по которым в сметных расчетах стоимости строительства предусмотрено возведение этих временных сооружений и устройств. Если возведение временных титульных зданий и сооружений предусмотрено единой проектно-сметной документацией на строительство комплекса, который представляет собой совокупность объектов, начисленная амортизация и расходы на содержание распределяются между начатыми строительством титульными объектами пропорционально сметной стоимости этих объектов.
4	Учет сезонных работ	Если на дату приемки завершено строительство объекта актом КС-14 (КС-11) предусматривается перенос сроков выполнения сезонных работ на более поздние сроки (работы по асфальтированию и устройству пешеходных дорожек, газонов, посадка декоративных насаждений и пр., рекультивация земель в объемах, предусмотренных проектной документацией, наружные отделочные работы, окраска зданий и сооружений), то затраты по таким сезонным работам учитываются в следующем порядке: если затраты можно квалифицировать в качестве отдельных объектов (работы по асфальтированию и устройству пешеходных дорожек, тротуаров, газонов, посадке многолетних насаждений декоративных и пр.), то такие затраты формируют стоимость самостоятельных инвентарных объектов основных средств; если затраты невозможно квалифицировать в качестве отдельных объектов основных средств (рекультивация земель в объемах, предусмотренных проектной, наружные отделочные работы, окраска зданий и сооружений), то такие затраты увеличивают стоимость ранее введенного объекта строительства. При этом срок полезного использования введенного объекта не изменяется, ранее начисленная сумма амортизации не пересчитывается. Если сезонные работы не были выполнены в течение года, на который предусмотрен перенос этих работ в актах КС-14 и КС-11, то в последующем, затраты на выполнение сезонных работ учитываются как затраты на содержание и эксплуатацию основных средств и включаются в себестоимость продукции, работ, услуг, за исключением результатов сезонных работ, которые можно квалифицировать в качестве отдельных объектов основных средств (пешеходные дорожки, тротуары, многолетние насаждения и др.). Такие затраты формируют первоначальную стоимость отдельных объектов основных средств.

5	Раскрытие информации в отчетности	В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация: а) балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода; б) результат от выбытия капитальных вложений за отчетный период; в) результат обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода; г) авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений; д) признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленного организации другими лицами.
6	Применение ФСБУ 06/2020	Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020), а также МСФО (IAS) 16. Настоящий раздел Учетной политики не применяется в отношении долгосрочных активов к продаже. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения: основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости, по статье «Здания, машины, оборудование и другие основные средства». инвестиционная недвижимость - по группе статей «Инвестиционная недвижимость». Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, до момента их передачи в эксплуатацию отражаются по балансовой стоимости по статье «Здания, машины, оборудование и другие основные средства». Для целей перехода на ФСБУ 6/2020 Общество использует альтернативный метод отражения в учете последствий изменения учетной политики (п. 49 ФСБУ 6/2020), согласно которому организация в бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020, может не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с указанным пунктом Стандарта.
7	Финансовые вложения	Организации осуществляют бухгалтерский учет финансовых вложений в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02». Для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо единовременное выполнение условий п. 2 ПБУ 19/02.

		Исходя из критериев п. 2 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям Организации, в частности, не относятся: займы, векселя и иные вложения, не приносящие доход. Такие активы отражаются в качестве дебиторской задолженности на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»; займы, выданные работникам Организации. Такие займы учитываются как дебиторская задолженность на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям». Единица бухгалтерского учета финансовых вложений устанавливается в зависимости от вида финансовых вложений, как указано ниже (п. 5 ПБУ 19/02).
8	Учет аренды	Организации осуществляют бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16). К объектам бухгалтерского учета, не классифицируемым в качестве объектов учета аренды в соответствии с п. 5 ФСБУ 25/2018, настоящий раздел не применяется. Платежи, связанные с договорами аренды, определяемые расчетным путем в зависимости от кадастровой стоимости предмета аренды, не классифицируются в качестве переменных платежей, зависящих от ценовых индексов или процентных ставок. Дисконтирование будущих арендных платежей арендодателем производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды и первоначальных прямых затрат арендодателя (далее – процентная ставка, заложенная в договоре аренды) (Приложение А МСФО (IFRS) 16). Первоначальные прямые затраты - дополнительные затраты, обусловленные заключением договора аренды, которые не были бы понесены, если бы договор аренды не был заключен, за исключением таких затрат, понесенных арендодателями, являющимися производителями или дилерами, в связи с финансовой арендой (Приложение А МСФО (IFRS) 16, п. 33-35 ФСБУ 25/2018). Начало применения Обществом ФСБУ 25/2018 – 01.01.2022 г ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, срок которых истекает до 31.12.2022 г. Арендатор по договорам аренды применяет упрощенный порядок признания и оценки ППА и обязательства по аренде без ретроспективного пересчета показателей отчетности.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения нового стандарта отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Иные существенные исправления в учетную политику за 2022 год по сравнению с 2021 годом не вносились.

Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год для целей бухгалтерского учета

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

В 2022 году Общество не получало отрицательных и положительных курсовых разниц.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

Движение нематериальных активов раскрыто в разделе 1 Табличной части пояснений.

Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, п.7.1 ПБУ 1/2008.

В 2022 г. Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 100 000,00 руб. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации. Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался;

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

По состоянию на 31 декабря 2022г. балансовая (остаточная) стоимость основных средств составляет 365 335 091,18 руб., в том числе основные средства, относящиеся к строительству инвестиционного объекта 2 763 177,07 руб.

Более подробная информация о движении основных средств в 2022 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 2.

Оценка арендованных основных средств осуществляется на основании кадастровой стоимости.

Общество на 31.12.2022г. арендует:

Земельные участки:

кадастровый номер	адрес	площадь, кв.м.	кадастровая стоимость 31.12.2022, руб.	на	Срок аренды	Ставка дисконтирования, %
77:04:0003003:1003	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28-28А	106 420	346 532 669,00		21.12.2060	8,5
77:04:0003003:3623	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28А	33 076	127 516 856,00		13.05.2070	8,5
77:04:0003003:3624	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28А/17	23 290	314 096 859,00		13.05.2070	8,5
77:04:0003003:3625	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28А/16	8 082	420 694 286,00		13.05.2070	8,5
77:04:0003003:3626	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28А/15	15 198	195 866 809,00		13.05.2070	8,5
77:04:0003003:3629	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28А/17/1	19 633	264 798 517,00		13.05.2070	8,5
ВСЕГО			1 669 505 996,00			

Нежилые помещения:

кадастровый номер	адрес	Площадь помещения, кв.м.	Площадь здания, кв.м	кадастровая стоимость на 31.12.2022, руб.	Срок аренды	Ставка дисконтиро вания, %
77:01:0006013:3138	г.Москва, ул.Валовая д.35, эт.6, пом.15	7	30 882,6	5 060 769 138,00	31.12.2024	8,42
ВСЕГО				5 060 769 138,00		

Доходный вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности на 31.12.2022г. составляют 366 107 тыс. руб.

Материально-производственные запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей, относимый на увеличение прочих расходов. Оценка материально-производственным запасам при выбытии производится по способу средней себестоимости.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд (канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев), принимаются к учету в качестве запасов (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации").

Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены затраты на строительство Многофункционального комплекса жилой застройки с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЮВАО, Печатники, Южнопортовая ул, уч. 28А.

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Информация по движению материально-производственным запасам раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 4.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

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

По состоянию на 31.12.2022г. финансовые вложения составляют 3 000 000 тыс. руб.

Информация по движению финансовых вложений раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 3.

Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2022г. Общество привлекло кредиты и займы:

Наименование кредитора/займодавца	Номер договора	Сумма задолженности (основной долг) на 31.12.2022г., тыс. руб.	Срок погашения
ООО «Левел Групп»	ЛГ/АПД - 2 от 26.01.2022	109 575	29.10.2029
ПАО «Сбербанк»	4889 от 28.01.2022	7 783 957	27.04.2029

Информация по движению кредитов и займов отражена в разд. 5 табличных пояснений.

Дебиторская задолженность

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

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2022г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Информация по начисленному резерву раскрыта в разделе «Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства» (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Структура и движение дебиторской задолженности раскрыты в табличной части Пояснений, разд.5.

Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности (стр. 12300) раскрыты в Таблице:

наименование дебитора	сумма дебиторской задолженности на 31.12.2022г., тыс. руб.	Сумма созданного резерва, тыс. руб.	% к сумме раздела дебиторской задолженности	% к общей сумме дебиторской задолженности
покупатели и заказчики	9 651	1 490	100	0,05
ДЕКТОН ООО	380		3,95	
Мирзаахмедов Элербек Мирзаакбарович	400		4,14	
ПКФ ЗОДЧИЙ ООО	4 899		50,76	0,03
РЕЗИДЕНШЛ РЭНТИНГ КОМПАНИ ООО	315		3,26	
СУ-178 ООО	507		5,25	
ТРАНССПЕЦСТРОЙ-М ООО	440		4,56	
ЮТ-ИНВЕСТ ООО	1 224	1 224	12,68	0,01
прочие покупатели	1 486	266	15,4	0,01
авансы выданные	271 820	300	100	1,84
ААА ИНЖИНИРИНГ+ ООО	9 025		3,32	0,06
АРКТИК ГС ООО	14 962		5,5	0,1
ВЕКТОР ООО (ИНН 9721079525)	48 357		17,79	0,33

Горохова Татьяна Геннадьевна	29 800		10,96	0,2
ГС-ПРО ООО	9 317		3,43	0,06
ЛЕВЕЛ-ПРОЕКТ ООО	17 136		6,3	0,12
ПРОЕКТ СПИЧ ООО	55 035		20,25	0,37
СВАЙСПЕЦСТРОЙ-Р ООО	10 268		3,78	0,07
ЭВЕРЕСТ ООО	13 164		4,84	0,09
ЮНИДРАФТ ООО	14 220		5,23	0,1
БЕСТ-СТРОЙ ООО (ранее БАУМА ООО)	2 580		0,95	0,02
ВЕКТОР ООО (ИНН 7722399725)	5 395		1,98	0,04
Зайцева Алена Алексеевна ИП	1 250		0,46	0,01
КОНСУЛЬТАЦИОННО-ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР ООО	3 407		1,25	0,02
МОСГОСЭКСПЕРТИЗА	6 627		2,44	0,04
МЭИ ООО	4 800		1,77	0,03
ПИ ЭЙЧ ДИ АО	4 939		1,82	0,03
ПРГП ПРО ООО	1 355		0,5	0,01
ПРИМСТРОЙ-АВК ООО	4 667		1,72	0,03
ХИЛТИ ДИСТРИБЬЮШН ЛТД АО	1 189		0,44	0,01
Прочие	14 327	300	5,27	0,1
прочие дебиторы	679 868	448	100	4,60
АРКТИК ГС ООО	47 351		6,96	0,32
ВЕКТОР ООО (ИНН 7722399725)	143 840		21,16	0,97
ЛЕВЕЛ МИЛЛЕНИУМ ООО	179 425		26,39	1,22
СК ПОТЕНЦИАЛ ООО	50 918		7,49	0,34
УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с 04732071000)	252 625		37,16	1,71
Прочие	5 709	448	0,84	0,04
расчеты с бюджетом	6		100	
участники долевого строительства	13 806 019		100	93,51
ВСЕГО Дебиторская задолженность	14 765 126	2 238		100

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в Таблице.

наименование кредиторской задолженности	сумма кредиторской задолженности на 31.12.2022г., тыс. руб.	% к сумме раздела кредиторской задолженности	% к общей сумме кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность	21 895 685		97,61
Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства			
Обязательство по аренде	135 864		0,6
обязательства перед прочими кредиторами	21 747 717		96,96

Обязательство перед поставщиками и подрядчиками	12 104		0,05
Краткосрочная кредиторская задолженность	535 858		2,39
поставщики, подрядчики	416 155	100	1,86
БАНК ВТБ (ПАО) (КПП 770943003)	161 592	38,83	0,72
ВЕКТОР ООО (ИНН 7722399725)	24 574	5,9	0,12
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	47 996	11,53	0,21
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	10 008	2,4	0,04
ОТКРЫТОЕ АГЕНТСТВО ООО	11 930	2,87	0,05
ПЕРВОЕ АГЕНТСТВО ООО	25 252	6,07	0,12
СБЕРБАНК ПАО (КПП 773601001)	12 101	2,91	0,05
СОВКОМБАНК ПАО	32 409	7,79	0,14
ФИНК-РЕК ООО	21 230	5,1	0,09
прочие поставщики	69 063	16,6	0,32
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	6 182		0,03
задолженность по налогам	10 071		0,04
авансы полученные	6 982		0,03
обязательство по аренде	11 932		0,05
прочие кредиторы	84 536	100	0,38
ВСК САО	3 807	4,50	0,02
УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с 04732071000)	79 113	93,58	0,35
прочие	1 616	1,92	0,01
Всего кредиторская задолженность	22 431 543		100

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2022г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2021г., в тыс. руб.
Рубли	ПАО Сбербанк, Расчетный счет	1 238	114
Рубли	КБ «ЛОКО-Банк», расчетный счет	24	35
Рубли	АО «Альфа-Банк», расчетный счет		916
Рубли	ПАО Сбербанк, Депозитный счет	14 850	
Рубли	АО «Альфа-Банк», специальный счет		6 500
ИТОГО		16 112	7 565

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;

- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствуют.

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

1. Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

2. Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022г. Обществом сформирован резерв на оплату отпусков работников в размере 3 782 тыс. руб. и резерв на годовой бонус в размере 17 974 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022г. Обществом сформированы резервы по сомнительным долгам:

- по сомнительной, нереальной к взысканию задолженности покупателей в размере 1 490 тыс. руб.;
- по сомнительной, нереальной к взысканию задолженности поставщиков в размере 300 тыс. руб.;
- по сомнительной, нереальной к взысканию задолженности прочих дебиторов в размере 448 тыс. руб.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные АО СЗ «АПД» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость

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

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

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

Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

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

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Признание доходов

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В 2022 году условный доход от оказания услуг застройщика определялся Обществом как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика, связанных с объектом долевого строительства помноженные 10%.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности
- прочие расходы.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 с последующим ежемесячным списанием в полном объеме в дебет счета 90 «Продажи».

Прочие налоги и сборы

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора АО СЗ «АПД».

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2). В 2022 году Общество осуществляло строительство жилого комплекса «LEVEL Южнопортовая» по адресу: г. Москва, Южнопортовая ул., уч. 28А.

Доходы и расходы Общества подразделяются на доходы и расходы по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчиком, в соответствии с условиями договоров.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности Общества приведена в таблице.

Наименование дохода	За 2022г., тыс. руб., без НДС	За 2021г., тыс. руб., без НДС
Аренда недвижимого имущества	74 889	78 921
Прочая реализация	2 519	2 518
Условных доход Застройщика	2 173 260	
ИТОГО	2 250 668	81 439

Структура и размер прочих доходов Общества приведена в таблице.

Наименование прочего дохода	За 2022г., тыс. руб., без НДС	За 2021г., тыс. руб., без НДС
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам		2
Проценты по остатку на счетах	275	
Проценты к получению	179 700	12 240
Резерв по сомнительным долгам	251	1 023
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	18	
Штрафы, пени, неустойки	160	1 990
Прочие доходы	7 808	47
ИТОГО	188 212	15 302

Структура и размер расходов по обычным видам деятельности Общества приведена в таблице:

Наименование расхода	За 2022г., тыс. руб., без НДС	За 2021г., тыс. руб., без НДС
Себестоимость продаж	2 015 947	40 802
Агентское вознаграждение	151 825	1 109
Амортизация	19 859	17 763
Аренда	12 252	7 891
Видеонаблюдение	985	
ДМС	213	12
Информационные услуги	13	244
Кадровый консалтинг и подбор персонала	1 510	
Материальные расходы		623
Малоценное оборудование и запасы	13 158	
Нотариальные услуги	244	
Прочие расходы на персонал	3 596	
Оплата труда	175 301	3 263
Расходы на рекламу	279 139	
Расходы на субсидирование	1 291 304	

Расходы по охране зданий и помещений	11	1 500
Расходы по эксплуатации зданий и помещений	13 957	7 715
Содержание офиса продаж	7 498	
Списание материалов	1 003	
Страхование	44	44
Страховые взносы	28 016	610
Техническое обслуживание зданий	5 076	
Товарные знаки	2 153	
Услуги маркетинга	2 446	
ФСС НС	876	20
Прочие расходы	5 468	8
Управленческие расходы	6 770	5 463
Амортизация	190	
Аренда	15	190
Бухгалтерское обслуживание	1 099	
Аудиторские услуги		150
ДМС	27	19
Информационные и консультационные услуги	15	2
Материальные расходы		1
Налог на землю		315
Оплата труда	4 578	3 828
Офис продаж		14
Поддержка/сопровождение ПО	34	13
Прочие расходы	93	308
Специальная оценка условий труда (СОУТ)		19
Списание материалов	(14)	64
Страховые взносы	706	521
ФСС НС	27	19
ИТОГО	2 022 717	46 265

Структура и размер прочих расходов Общества приведена в таблице:

Наименование расхода	За 2022г., тыс. руб., без НДС	За 2021г., тыс. руб., без НДС
Налог на имущество	8 214	16 079
Госпошлины	112	72
Проценты к уплате по займам	141 556	94 368
Пени, штрафы, неустойки (не принимаемые в НУ)		
Прочие внереализационные расходы		1 672
Прочие внереализационные расходы, не принимаемые в НУ		300
Расходы на услуги банков	26 653	12 149
Резервы по сомнительным долгам	648	(4 065)
Штрафы, пени, неустойки	2 080	846
Прочие	7 125	45
Нотариальные услуги	730	
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	1 450	
Юридические услуги	93	
ИТОГО	188 661	121 466

По результатам года Общество получило чистую прибыль в размере 182 641 тыс. руб.

IV. Раскрытие прочей информации

Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

События после отчётной даты

У Общества отсутствуют судебные разбирательства способные существенно повлиять на финансовое положение.

Иные события после отчетной даты, условные обязательства и активы, требующие раскрытия в отчетности за 2022 год у Общества отсутствуют.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор, главный бухгалтер. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2022г. управленческому персоналу, в том числе:	5 446
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	4 690
Сумма, начисленных страховых взносов	756
Начислено за 2021г. управленческому персоналу, в том числе:	3 922
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	3 363
Сумма, начисленных страховых взносов	559

Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным
1	2	3
1	Цокол Алексей Николаевич	"Лицо осуществляет полномочия ЕИО. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставной капитал Общества. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	ООО "Левел Групп"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	Игнахин Кирилл Игоревич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

6	Мошкович Вадим Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	Меркулов Александр Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. Лицо является членом Правления.
8	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Левел»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вектор движения»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	Пылкин Иван Романович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	Акционерное общество Специализированный застройщик «Евразия»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	Иванова Валерия Николаевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	Акционерное общество "Меридиан"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	Гончаров Андрей Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	Шаламков Станислав Анатольевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

33	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	Сизова Ирина Александровна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	Воронина Елена Сергеевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	Агафонова Юлия Михайловна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	Акционерное общество «Корпорация Тушино»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47	Кривелева Олеся Вячеславовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49	Сертаков Олег Олегович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
50	Открытое акционерное общество "Машиноаппарат"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
51	Ионкис Леонид Яковлевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
52	Алексеева Анастасия Александровна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
53	ООО "Левел Недвижимость"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
54	ООО "Левел Эстейт"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
55	Юсупов Виталий Асхатович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
56	Открытое акционерное общество "Промстрой"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
57	Назарова Татьяна Владимировна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
58	Общество с ограниченной ответственностью "Резиденшл Рэнтинг компани"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
59	Акционерное общество "Гольфстрим"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
60	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Хилс"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

61	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Авеню"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
62	Общество с ограниченной ответственностью "Алма Групп Плюс"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
63	Огнев Александр Вадимович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
64	ООО СЗ "Авиа Дистрикт"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
65	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Почтовая"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
66	Открытое акционерное общество "РЕМЭКС"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
67	Общество с ограниченной ответственностью «ГАСФОР»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
68	Терещенко Андрей Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
69	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Директ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

В 2022 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

В течение 2022 года Общество осуществляло следующие операции с контролирующими лицами (лицами, оказывающими значительное влияние), тыс. руб.:

Контрагент/договор	Сальдо на начало периода		Обороты за период				Сальдо на конец периода	
	Основной долг	Проценты	Поступило основного долга	Начислено процентов	Погашено основного долга	Погашено процентов	Основной долг	Проценты
ООО «Левел Групп»/Договор займа №иЛГ/АПД-1 от 22.10.2021	409 120	5 977	811 301	69 660	1 220 421	69 722	0	5 915
ООО «Левел Групп»/Договор займа №иЛГ/АПД-2 от 26.01.2022			109 575	5 069			109 575	5 069
ИТОГО	409 120	5 977	920 876	74 729	1 220 421	69 722	109 575	10 984

В течение 2022 года Общество осуществляло следующие операции с лицами, входящими в одну группу, (тыс. руб.):

Контрагент	Вид расходов/доходов	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода*
			Поступило	Выбыло	
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	Рекламные услуги		46 376		46 376
	Лицензионный договор	540	2 700	1 620	1 620
ЛЕВЕЛ-ПРОЕКТ ООО	Услуги аренды		3 510	3 510	
	Проектные работы		20 371	32 433	(12 061)
	Услуги транспорта		942	180	762

* «+» кредиторская задолженность, «-» дебиторская задолженность

На 31.12.2022г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался.

Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2022г. у Общества отсутствуют выданные гарантии и поручительства с пользу третьих лиц.

Данные по выданным обеспечениям на 31.12.2022г. отражены в таблице.

Организация/банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия и др.)	Стоимость, тыс. руб.	Дата начала действия договора	Дата окончания действия договора
ВЕКТОР ООО (ИНН 7722399725)	Договор №АПД-СМР-18-22 от 14.06.2022	Залог	143 840	16.06.2022	01.09.2022
СБЕРБАНК ПАО (КПП 773601001)	ДОГОВОР ИПОТЕКИ № 4889/7 от 14.03.2022	Ипотека	7 615 973	14.03.2022	24.04.2029
	ДОГОВОР ИПОТЕКИ БУДУЩЕЙ НЕДВИЖИМОЙ ВЕЩИ № 4889/8	Ипотека	20 876 179	08.07.2022	27.04.2029
	ДОГОВОР ПОСЛЕД. ИПОТЕКИ 675/2 от 22.04.2022	Ипотека	7 615 973	22.04.2022	30.06.2028
СК ПОТЕНЦИАЛ ООО	Договор №АПД-СМР-35-22 от 15.08.2022	Ипотека	50 918	16.08.2022	04.10.2022
ИТОГО			36 302 883		

Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

Данные о полученных обеспечениях по состоянию на 31.12.2022 г. отражены в таблице:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.
Башмакова Ольга Валентиновна ИП	Договор №АПД-СМР-20-21 от 24.09.2021	гарантийное удержание	228
БЕСТ-СТРОЙ ООО (ранее БАУМА ООО)	Договор №АПД-СМР-07-22 от 25.04.2022	гарантийное удержание	10 060
	Договор №АПД-СМР-17-21 от 21.09.2021	гарантийное удержание	2 579
БТК-ЭЛЕКТРО ООО	Договор №АПД-СМР-05-22 от 14.04.2022	гарантийное удержание	156
ВЕКТОР ООО (ИНН 7722399725)	Договор №АПД-СМР-50-22 от 18.11.2022	гарантийное удержание	95
ВЕКТОР ООО (ИНН 9721079525)	Договор №АПД-СМР-50-22 от 18.11.2022	гарантийное удержание	1 913
СК ИПС ООО	Договор №АПД-СМР-19-22 от 14.06.2022	гарантийное удержание	6 027
	Договор №АПД-СМР-20-22 от 14.06.2022	гарантийное удержание	590

	Договор №АПД-СМР-39-22 от 17.08.2022	гарантийное удержание	4 115
СК ПОТЕНЦИАЛ ООО	Договор №АПД-СМР-35-22 от 15.08.2022	гарантийное удержание	461
СМ ИНЖИНИРИНГ ООО	Договор №АПД-СМР-10-21 от 16.06.2021	гарантийное удержание	660
	Договор №АПД-СМР-11-21 от 28.07.2021	гарантийное удержание	1 000
	Договор №АПД-СМР-16-21 от 13.09.2021	гарантийное удержание	3 320
ИТОГО			31 204

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество получило обеспечительных платежей по договорам аренды в размере 13 506 475 тыс. руб.

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность Общества

По итогам 2022г. Обществом получена прибыль в размере 182 641 тыс. руб. Валюта баланса составляет 22 543 203 тыс. руб.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 31 декабря 2022г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2021г. в тыс. руб.
- 9 616	-188 666

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

Бухгалтерская отчетность

В соответствии с действующей учетной политикой Общество перешло на применение ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в связи с чем в межотчетный период были сделаны корректировочные проводки по изменению балансовой стоимости основных средств, запасов с учетом влияния указанного изменения на прочие статьи бухгалтерского баланса и валюту бухгалтерского баланса на общую сумму 324 551 тыс. руб.

Операции по корректировке раскрыты в таблице, тыс. руб.

Строка	Наименование показателя	Исходящие данные на 31.12.2021	Корректировка	Входящие данные на 01.01.2022
1150	Основные средства без учета капитальных вложений	315 581	293 708	609 289
11501	В том числе: Основные средства	315 581	(1 632)	313 949
11502	Права пользования арендой		295 340	295 340
1160	Доходные вложения в материальные ценности	382 550	(2 855)	379 695
1180	Отложенные налоговые активы	41 253	33 698	74 951
1100	Итого по разделу I	739 475	324 551	1 064 026
1210	Запасы	385 575		385 575

12105	Сырье и материалы	3 122		3 122
1200	Итого по разделу II	552 387		552 387
1600	БАЛАНС	1 291 862	324 551	1 616 413
1340	Переоценка внеоборотных активов			
1370	Нераспределенная прибыль	(188 699)	(3 591)	(192 290)
1300	Итого по разделу III	(188 666)	(3 591)	(192 257)
1420	Отложенные налоговые обязательства	2 904	32 802	35 706
1450	Прочие обязательства, в т.ч		237 419	237 419
14501	Арендные обязательства		237 419	237 419
1400	Итого по разделу IV	1 419 328	270 221	1 689 549
1520	Кредиторская задолженность	51 352	57 921	109 273
15207	Обязательство по аренде		57 921	57 921
1500	Итого по разделу V	61 200	57 921	119 121
1700	БАЛАНС	1 291 862	324 551	1 616 413

Прогнозная информация по развитию Общества

Общество осуществляет строительство Жилого комплекса «LEVEL Южнопортовая» по адресу: г. Москва, Южнопортовая ул., уч. 28А и реализует его в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости № 214-ФЗ от 30.12.2004г. на основании разрешения на строительство № 77 -178000-020092-2022 от 23.03.2022г.

Все денежные потоки в рамках разрешения на строительство № 77 -212000-0191 56 -2020 от 30.09.2020г. проходят по специализированному расчетному счету № 40702810200020000308, открытому в ПАО СБЕРБАНК г. Москва.

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" и Положении по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность:

- изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;
- налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме;
- отчетность застройщика и проектная декларация является публичной информацией, подтверждена Росреестром в виде зарегистрированных ДДУ и опубликована на сайте Дом.рф;

Общество не имеет угрозы непрерывности деятельности.

После признания самопровозглашенных республик Донецка и Луганска, а также объявления и начала военной операции в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Это может иметь существенное отрицательное влияние на экономику России. Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Общество 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.

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

Генеральный директор



Цокол А. Н.

«28» марта 2023г.