

Общество с ограниченной ответственностью «МДА»

Акционерам акционерного общества  
Специализированный застройщик «ПЛАСТПОЛИТЕН»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Москва 2023 год

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества Специализированный застройщик «ПЛАСТПОЛИТЕН» (АО СЗ «ПЛАСТПОЛИТЕН») (ОГРН 1027700008742), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества Специализированный застройщик «ПЛАСТПОЛИТЕН» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими 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.

### Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала, а именно на то, что показатель чистых активов меньше величины уставного капитала и имеет отрицательное значение: чистые активы составляют по состоянию на 31.12.2022 года - (51 057), по состоянию на 31.12.2021 года (74 776), по состоянию на 31.12.2020 г. - (5 745) тыс. руб., при этом уставный капитал составляет 12 тыс. руб.

Также обращаем внимание информацию, изложенную в пункте 13. «О непрерывности деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, а именно, что у Общества отсутствуют сомнения в способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Общество ожидает получение прибыли от реализации по договорам долевого участия и купли-продажи объектов недвижимости в размерах, позволяющих покрыть убытки прошлых периодов, возникшие на отчетную дату.

Нами получена надлежащая оценка руководства в отношении способности организации продолжать деятельность непрерывно и надлежащие аудиторские доказательства обоснованности применения руководством допущения о непрерывности деятельности организации при подготовке бухгалтерской отчетности.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

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

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор аудиторской организации  
ОРНЗ 22006022883

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
ОРНЗ 22006022883

С.А. Дмитриев



С.А. Дмитриев

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»  
(ООО «МДА»),  
ОГРН 1027700000580  
115487, г. Москва, проспект Андропова, дом 38, корпус 3, помещение 2/2,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)  
ОРНЗ 12006058285

«27» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Коды	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31 12 2022
по ОКПО	02703303
ИНН	7724024312
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ / ОКФС	12267 16
по ОКЕИ	384

Организация Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ПЛАСТПОЛИТЕН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
деятельности подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)  
115487, Москва г, 2-Й Нагатинский проезд, д. № 6А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 7701266587

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНП 1027700000580

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРТОНЫЕ АКТИВЫ</b>					
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	-	-	3 103
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	-	2 839 000	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	85 965	27 796	-
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
		11901	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	85 965	2 866 796	3 103
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
3.7	Запасы	1210	3 078 237	1 019 391	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 989	489	-
	в том числе:				
		12203	-	-	-
3.8	Дебиторская задолженность	1230	3 330 187	913 743	1 074
	в том числе:				
		12302	-	-	-
3.9	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 189 000	-	-
3.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	466	128 115	335
	в том числе:				

		12504	-	-	-
3.11	Прочие оборотные активы	1260	2	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12603	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 612 881	2 061 738	1 409
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>8 698 846</b>	<b>4 928 534</b>	<b>4 512</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	12
	в том числе:	13103	-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
3.13	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	16 984
	в том числе:	13401	-	-	-
3.14	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(51 069)	(74 788)	(22 741)
	Итого по разделу III	1300	(51 057)	(74 776)	(5 745)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.15	Заемные средства	1410	8 400 428	351 614	-
3.16	Отложенные налоговые обязательства	1420	79 732	15 017	-
	в том числе:	14206	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.17	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 480 159	366 631	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.18	Заемные средства	1510	-	4 610 849	6 780
	в том числе:	15102	-	-	-
3.19	Кредиторская задолженность	1520	269 697	9 914	3 477
	в том числе:	15209	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.20	Оценочные обязательства	1540	47	15 916	-
	в том числе:	15401	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	269 744	4 636 679	10 257
	<b>БАЛАНС</b>	1700	8 698 846	4 928 534	4 512



Руководитель

Лукьянин Максим  
Александрович по дов. б/н  
от 23.03.2022  
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

7

**Отчет о финансовых результатах**

**за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ПЛАСТПОЛИТЕН"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Непубличные акционерные  
общества / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
Форма по ОКУД		
31	12	2022
по ОКПО		
02703303		
ИИН		
7724024312		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
12267	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.21	Выручка	2110	-	10 111
3.22	Себестоимость продаж	2120	-	(26 674)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(16 563)
3.23	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.24	Управленческие расходы	2220	(17 459)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(17 459)	(16 563)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	352 551	77 091
	Проценты к уплате	2330	(278 057)	(91 080)
3.25	Прочие доходы	2340	776 040	856 147
3.26	Прочие расходы	2350	(802 811)	(907 405)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 264	(81 810)
	Налог на прибыль	2410	(6 546)	12 779
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(6 546)	12 779
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	23 718	(69 031)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	23 718	(69 031)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	2	(6)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Лукьянов Максим  
Александрович по дов. б/н  
от 23.03.2022  
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

9

**Отчет об изменениях капитала**

за Январь - Декабрь 2022 г.

<p>Организация <b>Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЛАСТПОЛИТЕН"</b></p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика</p> <p>Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b></p> <p>Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b></p> <p>Единица измерения: в тыс. рублей</p>	<p>Форма по ОКУД <b>0710004</b></p> <p>Дата (число, месяц, год) <b>31 12 2022</b></p> <p>по ОКПО <b>02703303</b></p> <p>по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b></p> <p>по ОКОПФ / ОКФС <b>12267 16</b></p> <p>по ОКЕИ <b>384</b></p>	
	Коды	
	ИНН <b>7724024312</b>	
	по ОКПО <b>02703303</b>	
	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>	
	по ОКОПФ / ОКФС <b>12267 16</b>	

**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	12	-	16 984	-	(22 741)	(5 745)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	16 984	16 984
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	16 984	16 984
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(16 984)	-	(69 031)	(86 015)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(69 031)	(69 031)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(16 984)	X	-	(16 984)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	12	-	-	-	(74 788)	(74 776)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	23 719	23 719
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	23 719	23 719
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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 акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	12	-	-	-	(51 069)	(51 057)

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	(51 057)	(74 776)	(5 745)



Лукьянов Максим  
Александрович по дов. б/н  
от 23.03.2022  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

15 марта 2023 г.

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

Организация **Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЛАСТПОЛИТЕН"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Непубличные акционерные общества / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31 12 2022
по ОКПО	02703303
ИНН	7724024312
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ / ОКФС	12267 16
по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 338	10 713
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 092	9 113
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений	4114	218	1 600
прочие поступления	4119	3 028	-
Платежи - всего	4120	(3 252 510)	(1 159 532)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 724 853)	(980 480)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(1 250)
процентов по долговым обязательствам	4123	(284 186)	(155 394)
налога на прибыль организаций	4124	-	(3 410)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	-	-
расходный поток НДС в составе выплат	4126	-	-
налог на имущество	4127	(7 663)	(3 484)
прочие платежи	4129	(235 808)	(15 514)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 248 172)	(1 148 819)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(3 668 311)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(3 668 311)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(3 668 311)
--	------	---	-------------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	7 866 538	5 051 270
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 866 538	5 051 270
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	(4 746 015)	(106 360)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(4 746 015)	(106 360)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 120 523	4 944 910
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(127 649)</b>	<b>127 780</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>128 115</b>	<b>335</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>466</b>	<b>128 115</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Лукьянов Максим  
Александрович по дов. б/н  
от 23.03.2022  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

15 марта 2023 г.

**Пояснения**  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
АО СЗ «Пластполитен» за 2022 год

15 марта 2023 г.

**1. Сведения об организации.**

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЛАСТПОЛИТЕН" (далее Общество) зарегистрировано 05 сентября 2005 года. Основной государственный регистрационный номер: 1027700008742.

Основной вид деятельности: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Местонахождение Общества: 115487, г. Москва, пр-д 2-й Нагатинский, д. 6А

Управляющей компанией АО СЗ «ПЛАСТПОЛИТЕН» согласно договора о передаче полномочий ЕИО Управляющей организации является Управляющая организация ООО «Сигма Менеджмент» в лице Директора 1, действующего совместно с Директором 2 Давыденко Павел Александрович, Директор 2, действующий совместно с директором 1 Лукьянов Максим Александрович.

Совет директоров в Обществе не избирается.

Ведение бухгалтерского учета возложено на Управляющую компанию

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 0 человек (на 31.12.2021 - 1 человек).

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 12 тыс. рублей. Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляют – 51 069 тыс. руб.

Общество применяет основную систему налогообложения. Какие-либо налоговые льготы не применяются.

Общество не имеет лицензий, специальных разрешений.

Общество не имеет товарных знаков.

АО СЗ «ПЛАСТПОЛИТЕН» не имеет обособленных подразделений.

## 2. Информация об учетной политике.

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

В Учетной политике на 2022 год предусмотрены с 1 января 2022г. изменения в связи с применением новых стандартов бухгалтерского учета: ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Последствия изменения учетной политики не оказали существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель Общества.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением счетов бухгалтерского учета, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г № 94н.

Общество применяет следующие положения и стандарты по ведению бухгалтерского учета: ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»; ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»; ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»; ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»; ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»; ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»; ПБУ 9/99 «Доходы организации»; ПБУ 10/99 «Расходы организации»; ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»; ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»; ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»; ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»; ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»; ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»; ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы»; ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»; ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»; ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности»; ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»; ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»; ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»; ПБУ 24/2011 «Учет затрат на освоение природных ресурсов»; ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды»; ФСБУ 6/2020 «Основные средства»; ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»; ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Для отражения фактов хозяйственной жизни Общество использует унифицированные формы первичных учетных документов, а также формы, разработанные самостоятельно Обществом с содержанием обязательных реквизитов первичного учетного документа. Формы первичных учетных документов утверждаются приказом руководителя.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения бухгалтерского учета на основе программного комплекса 1С и используются формы регистров бухгалтерского учета, которые предусмотрены в указанной бухгалтерской программе. Формы регистров бухгалтерского учета утверждаются приказом руководителя.

В соответствии со ст.19 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» Общество организует и осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности. Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

Система внутреннего контроля включает в себя контроль за сохранностью и использованием имущества, законностью и целесообразностью финансово-хозяйственных операций, а также соблюдением достоверности учёта и отчётыности.

Критерий существенности показателя, отклонение или нераскрытие которого может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчётной информации, устанавливается в размере не более 5% от валюты баланса по состоянию на каждую отчётную дату.

Указанный показатель применяется для определения изменений Учётной политики как оказавших или способных оказать существенное влияние на финансовое положение Общества.

Ошибка признается существенной в случае, если она приводит к отклонению значения по строке Бухгалтерского баланса, Отчета о движении капитала, Отчета о Движении денежных средств в размере более 5 (Пять) процентов от значения валюты баланса (строки 1600, 1700 Бухгалтерского баланса).

Ошибка признается существенной в случае, если она приводит к отклонению значения по строке Отчета о финансовых результатах в размере более 2 (Два) процента от суммы расходов организации (сумма строк 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы», 2350 «Прочие расходы») или от суммы доходов организации (сумма строк 2110 «Выручка», 2340 «Прочие доходы») в зависимости от того, какое значение больше.

Указанные показатели применяется для классификации ошибки (неправильного отражения (не отражения) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учёте и (или) бухгалтерской отчётности) как существенной.

Общество участвует в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика.

Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости актива.

Счет 36 «Затраты по ИДП» используется, если Общество планирует по окончании строительства реализовать профинансированные объекты по договорам купли продажи или привлекает средства Инвесторов (Соинвесторов) по инвестиционным договорам, по договорам долевого участия и после окончания строительства объекты должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется за счет следующих расходов:

- прямые расходы по объекту ИДП;
- прямые распределяемые расходы по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- расходы на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- расходы по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет расходов на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и дому соответственно.

По итогам распределения расходы списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - предназначенные для продажи;
- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - предназначенные для передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Информация по затратам по каждому объекту недвижимости хранится в Регистре себестоимости Объектов недвижимости.

При передаче по акту приемки-передачи объекта недвижимости Участнику долевого строительства или передачи по акту приема-передаче при продаже объекта недвижимости Покупателю сформированная стоимость объекта недвижимости списывается со счетов 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» и 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ».

При поступлении расходов после расчета себестоимости объектов недвижимости, при условии отсутствия остатка оценочного обязательства по плановым расходам на строительство, производится вторичный расчет себестоимости объектов недвижимости.

Если Общество привлекало к финансированию расходов на возведение объектов недвижимости Инвесторов, Соинвесторов по инвестиционным договорам, Участников долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве, то после определения их стоимости производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

По договорам инвестирования в строительство и по договорам долевого участия финансовый результат Общества от операции по передачи объекта недвижимости определяется как сумма экономии между финансированием, полученным от Инвестора (Соинвестора), Участника долевого строительства и его стоимостью для Общества.

В том случае, если сумма полученного финансирования больше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Общества, то полученная экономия отражается по кредиту счета 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

В том случае, если сумма полученного финансирования меньше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Общества, убыток от операции отражается как финансовый результат по дебету счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения».

Инвестиционные издержки по ИДП, признаются прямыми затратами при оказании услуг Застройщика, группируются на субсчете 44.04 и списываются в уменьшение вознаграждения Застройщика. В Отчете о финансовых результатах данные расходы отражаются в строке 2120 «Себестоимость продаж».

В периодах отсутствия выручки по указанным производственным видам деятельности суммы таких расходов на конец месяца образуют дебетовое сальдо на счете 44.03 и 44.04 и формируют стоимость незавершенного производства.

НДС по поступившим расходам на возведение объектов ИДП относится на счет 19.36.1.01 «НДС прямых затрат по ИДП» на объект ИДП корпус или площадка, микрорайон, очередь, дом. Распределение накопленного НДС по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам производится аналогично порядку распределения общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП.

НДС по нежилым помещениям и гаражам передается Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства при передаче им объектов недвижимости или принимается к вычету по договорам купли-продажи

В бухгалтерской отчетности Общество отражает суммы расходов по инвестиционной деятельности, накопленные на отчетную дату на счетах 36, 37, включая суммы соответствующего этим затратам НДС, отражаемым на счетах 19.36, 19.37, по строке Баланса «Запасы»

Общество проводит инвентаризации в случаях, установленных в п.3 ст.11 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости на основании приказов по Обществу.

Доходы и расходы:

- порядок признания выручки организации и способ определения готовности работ, услуг, продукции, выручка от выполнения, оказания, продажи которых признается по мере готовности (п. 17 ПБУ 9/99, п. 27 ПБУ 2/2008);

- порядок признания коммерческих и управлеченческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99).

Запасы:

- способы расчета себестоимости запасов при их отпуске в производство (отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов) (п. 36 ФСБУ 5/2019).

Финансовые вложения:

- способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам); последствия изменений способов оценки финансовых вложений при их выбытии (п. 42 ПБУ 19/02).

Основные средства:

- стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ФСБУ 6/2020).

- элементы амортизации ОС и их изменения (п. 45 ФСБУ 6/2020);

- способы оценки объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами (п. 13 ФСБУ 26/2020).

#### Нематериальные активы и НИОКР:

- способы списания расходов на НИОКР; о принятых организацией сроках применения результатов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ (п. 17 ПБУ 17/02);
- способы оценки НМА, приобретенных не за денежные средства (п. 40 ПБУ 14/2007);
- способы определения амортизации НМА, а также установленный коэффициент при начислении амортизации способом уменьшаемого остатка (п. 40 ПБУ 14/2007);
- изменения сроков полезного использования НМА; изменения способов определения амортизации НМА (п.40 ПБУ 14/2007).

#### Оценочные обязательства:

- порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010).

#### Отчет о движении денежных средств:

- используемые подходы для (п. 23 ПБУ 23/2011);
- отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений;
- классификации денежных потоков, не указанных в п. п. 9 - 11 ПБУ 23/2011;
- пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте;
- свернутого представления денежных потоков;
- другие пояснения, необходимые для понимания информации, представленной в Отчете о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011).

### 3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности.

#### 3.1. Нематериальные активы и НИОКР

Нематериальные активы и расходы на НИОКР у Общества отсутствуют.

#### 3.2. Основные средства и незавершенные капитальные вложения

Основные средства и незавершенные капитальные вложения у Общества отсутствуют.

#### 3.3. Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности у Общества отсутствуют.

#### 3.4. Долгосрочные финансовые вложения

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений Общества приведена в таблице.

тыс. руб.

Долгосрочные финансовые вложения" (стр.1240) на 31.12.2021					
Долгосрочные займы в рублях					
Наименование контрагента	Номер и дата договора		ИНН	Дата возникновения обязательств по договору	Сумма
ХАРОН ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	150421/ПЛАСТ -ХРД	15.04.2021	9703008715	15.04.2021	650 000
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	121121/ПЛАСТ -СХ	12.11.2021	9703036046	12.11.2021	2 189 000
Итого					2 839 000

#### 3.5. Отложенные налоговые активы

Суммы отложенных налоговых активов включаются в строку 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых активах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды активов	ВР на 31.12.2022	ОНА на 31.12.2022	ВР на 31.12.2021	ОНА на 31.12.2021
Отложенные налоговые активы по прочим расходам		10 711		

Отложенные налоговые активы по оценочным обязательствам и резервам	9			9
Отложенные налоговые активы по убыткам прошлых лет	75 245			27 787
<b>ИТОГО строка 1180 «Отложенные налоговые активы»</b>	<b>85 965</b>			<b>27 796</b>

### 3.6. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы у Общества отсутствуют.

### 3.7. Запасы

Суммы материалов, затрат в незавершенном производстве, готовой продукции и товаров включаются в строку 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении запасов приведена в таблице.

Фактические затраты по ИДП	2021 год	2022 год	тыс. руб.
г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А, Комплекс 1, этап 1, корп. 1.2 с БКФН	6 803	36 118	
г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А, Комплекс 1, этап 1, корп. 1.3 с БКФН	12 607	66 935	
г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А, Комплекс 1, этап 1, корп. 1.4	2 208	11 721	
г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А, Комплекс 1, этап 2, корп. 1.1	10 354	54 975	
г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А, Комплекс 1, этап 2, корп. 1.5 с БКФН	6 728	35 720	
г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А, Комплекс 2, этап 3, корп. 2.3 с БКФН	10 497	55 732	
г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А, Комплекс 2, этап 3, корп. 2.4	2 208	11 721	
г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А, Комплекс 2, этап 3, корп. 2.5 с БКФН	6 728	35 720	
г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А, Комплекс 2, этап 4, корп. 2.1	10 354	54 975	
г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А, Комплекс 2, этап 4, корп. 2.2	6 600	35 042	
г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А, корп. 1.1-1.6 с БКФН и подз.паркингом	0	975 914	
г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А, площадка	215 567	337 805	
г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А, подземный паркинг к корп. 1.1-1.6	0	3 344	
<b>Итого</b>	<b>290 654</b>	<b>1 715 721</b>	
<b>Запасы-незавершенное производство</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Госпошлина	0	817	
Вознаграждение скорвейера	0	9 204	
Агентское вознаграждение	0	112	
Агентское вознаграждение по поиску покупателей	0	51 418	
Регистрация ДДУ	0	290	
Субсидирование ипотечной ставки	0	400 789	
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>462 629</b>	

<b>Запасы- незавершенное производство</b>	0	0
Нежилое здание, г. Москва, 2-й Нагатинский проезд, д.6, пл. 114,4 кв.м., 77:05:0004003:1100	9 500	9 500
Нежилое здание, г. Москва, 2-й Нагатинский проезд, д.6, стояние 4, пл. 77,7 кв.м., 77:05:0004003:1103	11 500	11 500
Нежилое здание, г. Москва, 2-й Нагатинский проезд, д.6, стояние 5, пл. 777,6 кв.м., 77:05:0004003:1104	115 000	115 000
Нежилое здание, г. Москва, 2-й Нагатинский проезд, д.6, стояние 7, пл. 13,5 кв.м., 77:05:0004003:1105	2 000	2 000
Нежилое здание, г. Москва, 2-й Нагатинский проезд, д.6, стояние 8, пл. 1923,7 кв.м., 77:05:0004003:1106	280 000	280 000
<b>Итого</b>	<b>418 000</b>	<b>418 000</b>
<b>Земельные участки под строительство</b>	<b>310 736,00</b>	<b>310 736,00</b>
НДС строительные расходы	0	171 151
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>171 151</b>
<b>ИТОГО строки 1210</b>	<b>1 019 391</b>	<b>3 078 237</b>

### 3.8. Дебиторская задолженность

Суммы дебиторской задолженности включаются в строку 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Информация о структуре дебиторской задолженности приведена табличной форме.

тыс. руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2021
<b>Покупатели и заказчики</b>	<b>1 434</b>
ИП Васичкина Оксана Валентиновна	44
ИП Киреев Николай Александрович	30
МСК ЭНЕРГО АО	1 310
ПК ДЕЛЬТА-МН ООО	50
<b>Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, с учетом НДС</b>	<b>3 073</b>
АО МОСВОДОКАНАЛ	958
АЛЬППРОМ ООО	20
АСТ ООО	8
МВЛ ООО	210
МГТС ПАО	18
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	265
МОЭК ПАО	1 665
ОПТИМА ООО	150
ПФ СКБ Контур АО	32
СТД Петрович ООО	22
ЧОО БОГОРОДСКИЙ ВИТЯЗЬ ООО	320

Шилин Евгений Вячеславович	27
МГТС ПАО	6
Моссвет ГУП	11
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО	94
<b>Расчеты с покупателями и заказчиками по аренде</b>	
Департамент городского имущества города Москвы	
<b>Прочая дебиторская задолженность, краткосрочная, с учетом НДС</b>	<b>906 790</b>
ПАТРИОТ РБОФ	
ТД Саником	
ООО "СКГпласт"	
ТОР ЛИФТ	
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	13 254
ХАРОН ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	43 477
ПАТРИОТ РБОФ	276
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	849 671
ТОР ЛИФТ ООО	50
РСУ АО	28
прочие	34
<b>Расчеты по налогам и сборам, социальному страхованию и обеспечению</b>	<b>2 430</b>
Расчеты по налогам и сборам	1 718
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	712
<b>ИТОГО</b>	<b>913 727</b>

2022 год

тыс. руб.

<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>3 330 187</b>
<b>в том числе:</b>	
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</b>	<b>602</b>
АЛЬППРОМ ООО	20
АСТ ООО	8
МВЛ ООО	210
МДА ООО	62
МОСВОДОКАНАЛ АО	7
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	17
МОЭК ПАО	215
Росреестра по Москве Управление	14
СТД Петрович ООО	22
Шилин Евгений Вячеславович	27
<b>Расчеты с покупателями и заказчиками</b>	<b>74</b>
ИП Васичкина Оксана Валентиновна	44

ИП Киреев Николай Александрович	30
<b>Расчеты по налогам и сборам</b>	<b>2 249</b>
<b>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</b>	<b>712</b>
<b>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</b>	<b>1 908 714</b>
ИФНС России N 18 по г.Москве	2
НРК-Р.О.С.Т. АО	112
ПАТРИОТ РБОФ	276
ПЛУТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	11
Росреестра по Москве Управление	36
РСУ АО	28
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	1 908 177
ТОР ЛИФТ ООО	50
Торговый дом Саником ООО	23
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ИДП</b>	<b>1 417 157</b>
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО	1 190 374
КАПИТАЛ ГРУП ООО	1 750
МГТС ПАО	13
МОСВОДОКАНАЛ АО	1 667
МОСВОДОКАНАЛ АО	229
Мосводосток ГУП	62
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	1 051
МСК ЭНЕРГО АО	118 577
МСК ЭНЕРГО АО	8 241
ЦТП МОЭК ООО	95 195
<b>ПРОЧИЕ</b>	<b>678</b>

### 3.9. Краткосрочные финансовые вложения

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений Общества приведена в таблице

Краткосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2022, тыс. руб.					
"Краткосрочные финансовые вложения" (стр.1240)					
Краткосрочные займы в рублях					
Наименование контрагента	Номер и дата договора	ИНН	Дата возникновения обязательства по договору		Сумма
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	121121/ПЛАСТ -СХ	12.11.2021	9703036046	12.11.2021	2 189 000
<b>Итого</b>					<b>2 189 000</b>

### 3.10. Денежные средства и денежные эквиваленты

Суммы денежных средств и денежных эквивалентов включаются в строку 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах приведена в следующей таблице:

Виды активов	В инвалюте на 31.12.2022	В рублях на 31.12.2022	В инвалюте на 31.12.2021	В рублях на 31.12.2021
Денежные средства в кассе		2		2
Денежные средства на расчетных счетах		464		128 113

Денежные средства на аккредитивных счетах				
Денежные средства на валютных счетах (Доллары)				
Денежные средства на валютных счетах (Евро)				
Депозиты сроком до 3 (трех) месяцев				
<b>ИТОГО</b> строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»		466		128 115

### 3.11. Прочие оборотные активы

По строке 1260 Бухгалтерского баланса отражены прочие оборотные активы Общества. Информация о прочих оборотных активах Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды активов	На 31.12.2021	Поступление	Выбытие	На 31.12.2022
Права аренды земельных участков				
Неисключительные права на программное обеспечение		2		2
Расчеты по страхованию				
<b>ИТОГО</b> строка 1260 «Прочие оборотные активы»				

### 3.12. Уставный капитал

По строке 1310 Бухгалтерского баланса отражен уставный капитал Общества.

Структура уставного капитала

Акционер	Акции обыкновенные именные бездокументарные		Доля в Уставном капитале
	шт.	руб.	
ООО «Сигма Менеджмент»	11 439	11 439	95,36%
АО «ВИКТОРИЯ»	3	3	0,03%
Физические лица	554	554	4,61%
<b>ИТОГО</b>	11 996	11 996	100,00%

Количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных, составляет 11 996 шт.

Краткая информация о выпусках ценных бумаг, находящихся в обращении:

Описание ценной бумаги	Номер государственной регистрации	Выпуск	Номинал	Всего ценных бумаг на лицевых счетах	на			
					руб	шт	шт	шт
Акция обыкновенная (вып.1)	1-01-03564-А	1	1	11 996				
<b>ИТОГО</b> по обыкновенным				11 996				

ИТОГО по привилегированным						
ИТОГО				11 996		

Акции выпущенные, но неоплаченные или оплаченные частично отсутствуют.

Акции, находящихся в собственности акционерного общества, его дочерних и зависимых обществ, отсутствуют.

Базовая прибыль на акцию приведена в строке 2900 Отчета о финансовых результатах.

Дополнительные выпуски акций в отчетном периоде не производились.

Сделки с обыкновенными акциями, конвертируемыми ценными бумагами, договорами купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, совершенными после отчетной даты, но до даты подписания бухгалтерской отчетности не производились.

### 3.13. Переоценка внеоборотных активов

Переоценка внеоборотных активов Обществом не осуществлялась.

### 3.14. Добавочный капитал

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

### 3.15. Долгосрочные заемные средства

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные заемные средства.

тыс. руб.

Долгосрочные займы на 31.12.2021					
Заемодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс. руб.) отраженная в учете
	Номер	Дата	выборки	погашения	
<b>СИГМА ХОЛДИНГ ООО</b>					
Договор №У150421/СД-ПЛАСТ СХ от 31.07.2021	У150421/СД-ПЛАСТ СХ	31.07.2021	25.08.2021		руб.
основной долг					344 863 руб.
проценты					руб.
Договор №У1/20 ПДПП_111220_СХ от 31.07.2021	У1/20 ПДПП_111220_СХ	31.07.2021			руб.
основной долг					6 751 руб.
проценты					руб.
Итого краткосрочные займы					351 614

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31.12.2022, тыс. руб.						
"Долгосрочные заемные средства" (стр.1410)						
Кредиты						
Долгосрочные банковские кредиты						
Заемодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс. руб.) отраженна я в учете	Валют а
	Номер	Дата	выборки	погашени я		
<b>СБЕРБАНК ПАО</b>						
Договор №380F0024F-001 от 15.04.2022 Кредитный договор СЗ ПЛАСТПОЛИТЕН АО с СБЕРБАНК ПАО с СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ	380F0024F-001	15.04.2022	05.05.2022	14.07.2022	8 085 389	руб.

БАНК ПАО СБЕРБАНК					
основной долг				7 778 120	руб.
проценты				307 269	руб.
Итого долгосрочные банковские кредиты				8 085 389	

Долгосрочные займы					
Заемодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс. руб.)
	Номер	Дата	выборки	погашени я	
<b>СИГМА ХОЛДИНГ ООО</b>					
Договор №У150421/СД- ПЛАСТ_СХ от 31.07.2021	У150421/СД- ПЛАСТ СХ	31.07.202 1	25.08.202 1		237 189 руб.
основной долг					221 063 руб.
проценты					16 126 руб.
Договор №У1/20 ПДПП_111220_СХ от 31.07.2021 Дог уступки займа Пластполитец Плутон на СХ ПЛУТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО с СИГМА ХОЛДИНГ ООО с ПЛАСТПОЛИТЕН АО	У1/20 ПДПП_111220_ СХ	31.07.202 1			8 536 руб.
основной долг					6 751 руб.
проценты					1 785 руб.
Договор №190122/ СХ -ПЛАСТ от 19.01.2022	190122/ СХ - ПЛАСТ	19.01.202 2	09.02.202 2		69 314 руб.
основной долг					66 250 руб.
проценты					3 064 руб.
Итого краткосрочные займы					315 039

### 3.16. Отложенные налоговые обязательства

Суммы отложенных налоговых обязательств включаются в строку 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых обязательствах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды обязательств	ВР на 31.12.2022	ОНО на 31.12.2022	ВР на 31.12.2021	ОНО на 31.12.2021
Отложенные налоговые активы по процентам по кредитам и займам		79 732		15 017
<b>ИТОГО строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»</b>		79 732		15 017

### 3.17. Долгосрочные прочие обязательства

Долгосрочные прочие обязательства у Общества отсутствуют.

### 3.18. Краткосрочные заемные средства

Кредиты 31.12.2021	Краткосрочные банковские кредиты	Счет 67
Заемодавец (Кредитор)	Реквизиты договора	Дата

	Номер	Дата	выборки	погашен ия	отраженн ая в учете	
<b>АЛЬФА-БАНК, АО</b>						
Договор №03К01Т005 от 20.04.2021	03К01Т005	20.04.20 21	21.04.20 21		4 605 095	руб.
основной долг					4 599 047	руб.
проценты					6 048	руб.
Итого долгосрочные банковские кредиты					4 605 095	

Краткосрочные займы				Счет 66		
Заемодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс. руб.)	Валют а
	Номер	Дата	выборки	погашен ия	отраженн ая в учете	
<b>СИГМА ХОЛДИНГ ООО</b>						
Договор №030821/СХ- ПЛАСТ от 03.08.2021	030821/СХ- ПЛАСТ	03.08.20 21	03.08.20 21	02.08.20 22	1 027	руб.
основной долг					1 000	руб.
проценты					27	руб.
Договор №У150421/СД- ПЛАСТ_СХ от 31.07.2021	У150421/СД- ПЛАСТ_СХ	31.07.20 21	25.08.20 21			руб.
основной долг						руб.
проценты					3 964	руб.
Договор №У1/20 ПДПП_111220_СХ от 31.07.2021	У1/20 ПДПП_111220_ СХ	31.07.20 21				руб.
основной долг						руб.
проценты					763	руб.
Итого краткосрочные займы					5 754	

### 3.19. Кредиторская задолженность

По строке 1520 Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность.

Информация о структуре и движении кредиторской задолженности приведена в табличной форме.

тыс. руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2021 год
<i>Поставщиков и подрядчиков, с учетом НДС</i>	1 162
ПАО Мосэнерго	0
ГК МДА ООО	49
РДЦ ПАРИТЕТ ЗАО	107
АО Мосэнергосбыт	1 003
Теплоинформ ООО	3
Прочие	

<i>Авансы покупателей и заказчиков (за исключением НДС, начисленного в бюджет)</i>	226
АО "МОСС. УМ	140
ПАК ООО	33
РСУ АО	28
СЕГМЕНТ ООО	25
<i>Задолженность перед прочими кредиторами</i>	1 674
ЖАКЛИН ООО	170
Сократов Алексей Михайлович	138
Т2 МОБАЙЛ ООО	17
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	415
Прочие	
ПК ДЕЛЬТА-МН ООО	934
<i>Задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	-
<i>Задолженность по налогам и сборам</i>	6 852
НДФЛ	0
НДС	
Налог на имущество	6 781
Прочий	0
Налог на землю	71
Налог на прибыль	
<b>ИТОГО</b>	<b>9 914</b>

2022 год

тыс. руб.

Контрагент	Сумма
<b>Кредиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)</b>	-
Контрагент	Сумма
<b>Кредиторская задолженность (платежи по которой ожидаются менее чем 12 месяцев после отчетной даты)</b>	<b>269 697,17</b>
<b>в том числе:</b>	
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</b>	<b>46 838,44</b>
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО	27 303,05
ДОМКЛИК ООО	299,40
МГТС ПАО	9,73
МОСВОДОКАНАЛ АО	1,18
Мосводосток ГУП	4,74
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	35,61
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	19 181,79
Теплоинформ ООО	2,94
<b>Расчеты с покупателями и заказчиками</b>	<b>207,94</b>
ЕВРОБЕБИШОП ООО	0,15

МОСС. УМ АО	140,18
ПАК ООО	40,00
РСУ АО	27,61
<b>Расчеты по налогам и сборам</b>	<b>4 212,19</b>
<b>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</b>	<b>218 445,26</b>
ДОМКЛИК ООО	3,20
ЖАКЛИН ООО	170,19
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	212 707,40
РСД ООО	0,75
СБЕРБАНК ПАО	4 994,76
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	414,78
Сократов Алексей Михайлович	137,55
Т2 МОБАЙЛ ООО	16,63
<b>НДС по авансам и предоплатам полученным</b>	<b>-6,67</b>
ПАК ООО	-6,67

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

### 3.20. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства на 31.12.2022 года сформированы по вознаграждениям работникам. Оценочные обязательства на 31.12.2021 года сформированы по вознаграждениям работникам в сумме 47 тыс. руб. и по судебным искам в сумме 15 869 тыс. руб.

### 3.21. Выручка

Выручка за 2022 год составила 0 тыс. руб. (за 2021 год – 10 111 тыс. руб.).

Информация о выручке Общества приведена в следующей таблице:

Виды выручки	2022	Структура, %	2021	Структура, %	тыс. руб.
<i>Оптовая торговля</i>					
<i>Розничная торговля</i>					
<i>Производство</i>					
<i>Услуги</i>			10 111		
<b>ИТОГО строка 2110 «Выручка»</b>	<b>0</b>		<b>10 111</b>		

### 3.22. Себестоимость

Себестоимость за 2022 год составила 0 тыс. руб. (за 2021 год – 26 674 тыс. руб.).

Информация о себестоимости Общества за 2021 год приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Себестоимость продаж (стр. 2120)	26 674
Реализация прочих работ и услуг	448
Консультационные услуги	754
Арендная плата за землю (по земельным участкам, находящимся в собственности органов государств	5 731
Аудиторские услуги	98
Заработка плата	378
Информационные услуги	148
Курьерские услуги	9
Налог на имущество	10 277
Нотариальные услуги	6
Плата за негативное воздействие на окружающую среду	10
Прочие коммунальные услуги	2 594

Прочие услуги по обслуживаемым объектам	232
Резерв на отпуск (не принимается к НУ)	65
Сотовая связь	56
Списание стоимости программного обеспечения (неисключительных прав пользования программным обе	25
Страхование от несчастных случаев	2
Страховые взносы	96
Теплознегрия	567
Транспортный налог	21
Услуги охраны и службы безопасности	640
Услуги оценщиков	270
Электроэнергия	4 242
Юридические услуги	5

### 3.23. Коммерческие расходы

Коммерческие расходы у Общества отсутствуют.

### 3.24. Управленческие расходы

Управленческие расходы за 2022 год составили 17 459 тыс. руб. (за 2021 год – 0 тыс. руб.).

Информация об управлеченческих расходах за 2022 год Общества приведена в следующей табличной форме:

тыс. руб.

<b>Управленческие расходы (стр 2220)</b>	<b>17 459</b>
Консультационные услуги	150
Аудиторские услуги	124
Водоснабжение и водоотведение	18
Информационные услуги	417
Консультационные услуги	444
Налог на имущество	3 210
Нотариальные услуги (не принимается к НУ)	10
Прием сточных вод/водоотведение	13
Прочие коммунальные услуги	10 686
Прочие услуги по обслуживаемым объектам	350
Сотовая связь	112
Списание стоимости программного обеспечения (неисключительных прав пользования программным обе	81
Услуги охраны и службы безопасности	320
Услуги оценщиков	740
Электроэнергия	30
Юридические услуги	755

### 3.25. Прочие доходы

Прочие доходы за 2022 год составили 776 040 тыс. руб. (за 2021 год – 856 147 тыс. руб.).

Информация о прочих доходах Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды прочих доходов	2022	2021
<b>ИТОГО</b>	<b>776 040</b>	<b>856 147,00</b>
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году (не принимается к НУ)	934	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	2 330	6 476,00

Расходы Застройщика по проданным объектам недвижимости	3 728	
Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа	769 048	849 671,00

### 3.26. Прочие расходы

Прочие расходы за 2022 год составили 802 811 тыс. руб. (за 2021 год – 907 405 тыс. руб.).

Информация о прочих расходах Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды прочих расходов	2022	2021
Прочие расходы (стр. 2350)	802 811	910 748
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов	4 995	
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году (не принимается к НУ)	1 844	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	2	25 622
Прочие внереализационные доходы (расходы) (не принимается к НУ)	25	4 500
Расходы на услуги банков	25 378	14 196
Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа	769 048	849 671
Штрафы, пени, неустойки (кроме банковских) (не принимается к НУ)	26	790
Штрафы, пени, неустойки налоговые, внебюджетные (не принимается к НУ)	14	53
Штрафы, пени, неустойки третьих лиц (кроме налоговых, внебюджетных, банковских) (не принимается к НУ)	1 480	47
Оценочные обязательства по судебным искам		15 869

## 4. Изменения в перевыпущенной отчетности

Настоящие пояснения сформированы к первоначальной бухгалтерской отчетности от 15 марта 2023 года. Корректировка бухгалтерской отчетности за 2022 год не производилась.

## 5. Информация о внесении корректировок в сравнительные показатели бухгалтерской отчетности

Данные бухгалтерской отчетности Общества за 2022 г. сопоставимы с данными бухгалтерской отчетности за предыдущий 2021 год.

## 6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества в 2022 году являлись:

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О. аффилированного	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
-----	--	---

	лица	
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Сигма Менеджмент»	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества
2.	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА ХОЛДИНГ»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал общества
3.	Акционерное общество Специализированный застройщик «МАК8»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
4.	Акционерное общество Специализированный застройщик "Стройдеталь"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
5.	Акционерное общество Специализированный застройщик «АК16»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
6.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Плам"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
7.	Акционерное общество «Контейнеры»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
8.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Горизонт"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
9.	Акционерное общество Специализированный застройщик «Радуга»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
10.	Акционерное общество Специализированный застройщик «ПФК»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
11.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "К11"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
12.	Акционерное общество Специализированный застройщик "ТМП №20"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
13.	Акционерное общество «Останкинский завод напитков»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Люблино Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
15.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Люблино Паркинг»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
16.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СВ Кредит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
17.	Акционерное общество Специализированный застройщик «ОТРАДНОЕ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
18.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Энтузиаст»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
19.	Общество с ограниченной ответственностью	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой

	«ТИТУЛ»	принадлежит общество
20	Общество с ограниченной ответственностью «АЛАБУШЕВО-КАПИТАЛ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
21	Общество с ограниченной ответственностью «СТАРПРОФИ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
22	Общество с ограниченной ответственностью «Технологии Будущего»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
23	Общество с ограниченной ответственностью «Московское производство»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
24	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Комплекс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
25	Общество с ограниченной ответственностью «Жаклин»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
26	Общество с ограниченной ответственностью «ОМЗ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
27	Общество с ограниченной ответственностью «Сигнальный»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
28	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленая долина»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
29	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИТЭ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
30	Общество с ограниченной ответственностью «Аксамит-К»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
31	Общество с ограниченной ответственностью «Лазурит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
32	Общество с ограниченной ответственностью «Эверния»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
33	Общество с ограниченной ответственностью «Тратта-Центр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
34	Общество с ограниченной ответственностью «Омерта Трейд»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
35	Общество с ограниченной ответственностью «Артлемис»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
36	Акционерное общество «Стройинфо»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
37	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТОС КОНСТРАКШН»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
38	Общество с ограниченной ответственностью «Ка шестнадцать»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
39	Общество с ограниченной ответственностью «Эльбрус»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
40	Акционерное общество Специализированный застройщик «ГЛОРИ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
41	Давыденко Павел Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой

		принадлежит обществу
42	Лукьянов Максим Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

Операции со связанными сторонами в 2022 году:

Контрагенты	Сальдо на 31.12.2021		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2022	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	2 694		1 170 304	82 723	3 781 723	
Договор №030821/СХ-ПЛАСТ от 03.08.2021		1 027	1 052	25		
Договор займа СИГМА ХОЛДИНГ ООО с ПЛАСТПОЛИТЕН ОАО						
Договор №121121/ПЛАСТ-СХ от 12.11.2021 Договор займа	2 202 254		276 204		2 478 458	
Договор №190122/ СХ - ПЛАСТ от 19.01.2022				69 314		69 314
Договор №У_б/н_040221_СХ от 31.07.2021 Договор уступки		415				415
Договор №У1/20 ПДПП_111220_СХ от 31.07.2021 Дог уступки займа		7 514		1 022		8 536
Договор №У150421/ПЛАСТ-ПЛД_СХ от 31.07.2021	849 671				849 671	
Договор №У150421/ПЛАСТ-ХРД_СХ от 01.10.2022 Уступка договора займа			769 048		769 048	
Договор №У150421/СД-ПЛАСТ_СХ от 31.07.2021 Дог уступки		348 827	124 000	12 362	0	237 189
<b>Итого</b>	<b>2 694 142</b>		<b>1 170 304</b>	<b>82 723</b>	<b>3 781 723</b>	

Иные операции со связанными сторонами не осуществлялись.

## 7. Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, являются Герман Те Павлович и Гордеев Сергей Эдуардович

## 8. Условные факты хозяйственной деятельности

Судебных разбирательств и разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

Обществом на конец года проведена инвентаризация денежных средств на расчетных счетах Общества, товарно-материальных ценностей, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами (Приказ о проведении инвентаризации № 1 от 14.11.2022 года).

Между Обществом и Департаментом городского имущества г. Москвы 28.02.2022 №3-0016/22 заключено соглашение о рассрочке платежа за изменение вида разрешенного использования земельного участка. 24.01.2023 подписано ДС №3-0016/22-1 о предоставлении льготы на оплату ВРИ в сумме 1 690 270 953 руб.

### Обеспечения полученные

Организация / Гарант, которые предоставили	Организация / Банк, в пользу которого	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др.)	Вид валюты	Стоимость обеспечения по договору	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
Название	Название						
ОО "СИГМА ХОЛДИНГ"	ПАО "Сбербанк России"	П/38Н0016W/1	Поручительство	RUR	2 391 349,25	09.02.2022	08.02.2032
ОО "СИГМА ХОЛДИНГ"	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001П1	Поручительство	RUR	16 855 985,00	15.04.2022	14.07.2029
АО «СЗ «Глори»	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001П2	Поручительство	RUR	16 855 985,00	15.04.2022	14.07.2029
АО «СЗ «Стройдеталь»	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001П3	Поручительство	RUR	16 855 985,00	15.04.2022	14.07.2029
АО «СЗ «МАК8»	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001П4	Поручительство	RUR	16 855 985,00	15.04.2022	14.07.2029
ООО «СЗ «Радуга»	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001П5	Поручительство	RUR	16 855 985,00	15.04.2022	14.07.2029
АО «СЗ «ПФК»	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001П6	Поручительство	RUR	16 855 985,00	15.04.2022	14.07.2029
ООО «СЗ «Горизонт»	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001П7	Поручительство	RUR	16 855 985,00	15.04.2022	14.07.2029
ООО «СЗ «ПЛАМ»	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001П8	Поручительство	RUR	16 855 985,00	15.04.2022	14.07.2029
АО СЗ "РАДУГА"	ПАО "Сбербанк России"	П/38Н0016W/2	Поручительство	RUR	2 391 349,25	09.02.2022	08.02.2032
АО СЗ "ПФК"	ПАО "Сбербанк России"	П/38Н0016W/3	Поручительство	RUR	2 391 349,25	09.02.2022	08.02.2032
ОО "СИГМА ХОЛДИНГ"	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001/31	Залог акций	RUR	11,44	15.04.2022	14.07.2029
<b>ИТОГО **</b>					<b>142 021 927,74</b>		

### Обеспечения выданные

Организация, за которую предоставлено обеспечение	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. залог/акции)	Вид валюты	Стоимость обеспечения по договору	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
Название	Название						
АО СЗ "ГЛОРИ"	ПАО "Сбербанк России"	7865/3-П4	поручительство	RUR	17 559 527,91	08.08.2022	07.02.2029
АО СЗ "Стройдеталь"	ПАО "Сбербанк России"	ДП07_9036-2	поручительство	RUR	14 551 480,00	22.07.2022	21.01.2029
ООО "Энтузиаст"	ПАО "Сбербанк России"	380B091B/I/П-8	поручительство	RUR	14 172 316,00	31.08.2022	28.02.2030
ООО СЗ "ИТЭ"	ПАО "Сбербанк России"	380E005TJ-001/П9	поручительство	RUR	18 232 092,25	27.06.2022	26.03.2030
ООО СЗ "К11"	ПАО "Сбербанк России"	ДП5-380B00DPA	поручительство	RUR	6 963 142,00	23.12.2022	22.12.2029
АО СЗ «Пластполитех»	ПАО Сбербанк	380F0024F-001/И1	залог	RUR	1 688 927,97	15.04.2022	14.07.2026
АО СЗ «Пластполитех»	ПАО Сбербанк	380F0024F-001/И2	залог	RUR	235 590,97	27.06.2022	14.07.2026
<b>ИТОГО **</b>					<b>73 167 486,12</b>		

### 9. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не предоставлялась.

### 10. Информация об участии в совместной деятельности

Общество в 2022 году не принимало участия в совместной деятельности.

### 11. Информация о прекращаемой деятельности

Общество в 2022 году не прекращало осуществляемые виды деятельности.

## 12. События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказаться влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Общества, отсутствуют.

## 13. О непрерывности деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность АО «Специализированный застройщик «Пластполитен» сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

По состоянию на 31.12.2022 г. отрицательные чистые активы Общества составляют 51057 тыс. руб., что указывает на наличие существенной неопределенности в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Получение убытка обусловлено отсутствием доходов от деятельности застройщика, т.к. момент возникновение выручки связан с окончанием строительства. Вместе с тем краткосрочные обязательства Общества не превышают сумму его оборотных активов.

Общество осуществляет строительство жилого комплекса по адресу: г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А. Продолжительность застройки комплекса до ноября 2025 г. Окончание строительства Обществом первых объектов и ввод их в эксплуатацию намечен на 2025 год. Финансирование застройки осуществляется за счет долгосрочных заимствований. Проценты за пользование заемными средствами относятся на стоимость строительства и не формируют текущий финансовый результат.

В 2025-2026 годах в связи со сдачей и ввода в эксплуатацию ряда объектов строительства Общество ожидает получение прибыли в размерах, позволяющих покрыть убытки прошлых периодов и получить значительную прибыль.

Обществом проведена оценка способности непрерывно продолжать свою деятельность в 2023 году. Какие-либо признаки, свидетельствующие о невозможности применимости допущения непрерывности деятельности, Общества отсутствуют.

Руководству не известно о событиях или условиях, как в пределах, так и за пределами периода, охваченного выполненной руководством оценкой, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать Обществом непрерывно свою деятельность.

Пандемия коронавируса Covid-19 не оказала влияния на финансовую деятельность Общества в отчетном периоде. Какое-либо влияние пандемии на будущую деятельность компании не ожидается.

Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее 12-ти месяцев после отчетной даты.

У руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

Общество не планирует изменения основного вида деятельности. Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия существенной части деятельности, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Планы по разработке новых видов продукции, продаже, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

АО СЗ «Пластполитен»

в лице управляющей организации ООО "Сигма Менеджмент",



М. А. Лукьянов (по доверенности от 23.03.2022г)

Прощито и пронумеровано скреплено печатью.

38 (тридцать восемь) лист(ов)

Генеральный директор

ООО «МДА»

Дмитриев С.А.

