

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Акционерам акционерного общества
Специализированный Застройщик «АКФЕН»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества Специализированный Застройщик «АКФЕН» (ОГРН 1037728055331, 236001, Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Елизаветинская, дом 4, помещение 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 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 открытого акционерного общества Специализированный Застройщик «АКФЕН» 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

Мы обращаем внимание на пункт 16 пояснений к бухгалтерской отчетности, в котором описано влияние на организацию геополитической обстановки, ограничений в отношении Российской Федерации, санкционным давлением, ограничениями связанными с коронавирусной инфекцией. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и акционеров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство открытого акционерного общества Специализированный Застройщик «АКФЕН» 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.

Акционеры общества 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;

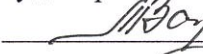
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и акционерами 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.

Пудовкина Ольга Леонидовна
Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006037608)



Захарова Татьяна Леонидовна
Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006037665)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «ПрофАудит»,
ОГРН 1023901006612,
236041, Россия, г.Калининград, ул.Александра Невского, д.36 «в»,
ОРНЗ 12006043727.



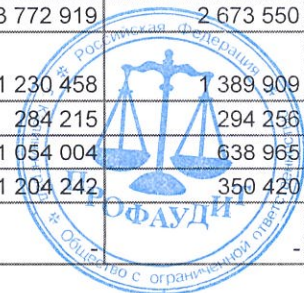
« 25 » апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Акционерное общество "Специализированный Застройщик "АКФЕН"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	71318488		
Вид экономической деятельности	деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерное общество	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
	/ частная	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	236001, Калининградская обл, Калининград г, Елизаветинская ул, д. № 4, корп. 15				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ПРОФАУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3906072659			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1023901006612			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	39 836	35 908	120 339
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 718	3 718	90 018
	Отложенные налоговые активы	1180	688	797	40
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	43 242	40 423	210 397
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 748 408	3 232 407	3 327 779
	в том числе:				
	Строительство объектов		2 467 147	3 100 048	3 223 160
	Прочие		281 261	132 359	104 619
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	69 359	39 800	50 949
	Дебиторская задолженность	1230	3 488 707	3 772 919	2 673 550
	в том числе:				
	расчеты по ДДУ		1 091 675	1 230 458	1 389 909
	расчеты с покупателями		266 041	284 215	294 256
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		903 642	1 054 004	638 965
	прочие дебиторы		1 227 349	1 204 242	350 420
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-



5

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	281 003	224 314	197 101
	Итого по разделу III	1300	282 003	225 314	198 101
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 978	3 121	(8)
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	8 491	29 780	28 112
	Итого по разделу IV	1400	15 469	32 901	28 104
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 100	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 453 074	1 538 842	1 217 387
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 016	-	-
	Прочие обязательства	1550	4 595 786	5 294 782	4 870 756
	в том числе:				
	обязательства по 214 ФЗ ДДУ		3 676 278	4 337 078	3 930 377
	обязательства по 39 ФЗ		919 508	957 704	940 379
	Итого по разделу V	1500	6 052 976	6 833 624	6 088 143
	БАЛАНС	1700	6 350 448	7 091 839	6 314 348

Руководитель

(подпись)

**Байтаров Зейрали
Мусаддинович**
(расшифровка подписи)

1 апреля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Акционерное общество "Специализированный Застройщик "АКФЕН" Форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год)
Вид экономической деятельности деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями по ОКПО
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерное общество по ОКВЭД 2
частная по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

	Коды		
	0710002		
Д	31	12	2022
)	71318488		
Д	7728306340		
Н	71.12.2		
О			
2			
	12200	16	
С			
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	280 724	205 935
	Себестоимость продаж	2120	(27 742)	(7 040)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	252 982	198 895
	Коммерческие расходы	2210	(22 946)	(62 919)
	Управленческие расходы	2220	(98 897)	(146 786)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	131 139	(10 810)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	362	16
	Проценты к уплате	2330	-	(3 987)
	Прочие доходы	2340	57 923	700 173
	Прочие расходы	2350	(131 575)	(642 024)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	57 849	43 368
	Налог на прибыль	2410	(13 749)	(36 129)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9 898)	(14 135)
	отложенный налог на прибыль	2412	(3 851)	487
	Прочее	2460	(1 706)	22 892
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42 394	30 131



7

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	42 394	30 131
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Байтаров Зейрали
Мусаддинович**
(расшифровка подписи)

1 апреля 2023 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
71318488		
7728306340		
71.12.2		
12200	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Специализированный Застройщик "АКФЕН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерное общество

/ частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	1 000	-	-	-	197 101	198 101
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	27 213	27 213
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	27 213	27 213
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 000	-	-	-	224 314	225 314
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	56 689	56 689
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	56 689	56 689
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	1 000	-	-	-	281 003	282 003



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	282 003	225 314	198 101



Руководитель
(подпись)



Байтаров Зейрали
Мусаддинович
(расшифровка подписи)

1 апреля 2023 г.

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

Организация **Акционерное общество "Специализированный Застройщик "АКФЕН"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Акционерное общество**

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

по ОКОПФ / ОКФС

Коды		
0710005		
31	12	2022
71318488		
7728306340		
71.12.2		
12200		16
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	822 498	2 186 512
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	20 130	498 950
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	802 368	1 687 562
Платежи - всего	4120	(835 681)	(2 257 562)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(604 871)	(1 340 158)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 533)	(7 091)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(222 277)	(910 313)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(13 183)	(71 050)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	11 985	75 004
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	11 985	75 004
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	11 985	75 004



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 198)	3 954
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 253	4 314
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	55	8 268
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Байтаров Зейрали
Мусаддинович**
(расшифровка подписи)



1 апреля 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	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		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	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 положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-



Байтаров Зейрали
Мусаддинович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

1 апреля 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	72 119	(21 915)	2 224	(9 915)	2 171	(4 848)	-	-	64 187	(24 351)	
	5210	за 2021г.	169 514	(49 859)	61 316	(152 038)	21 141	(7 493)	-	-	72 119	(36 211)	
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	(450)	-

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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	11 848	5 609	21 931
	5288	-	-	-



Байтаров Зейрали
Мусаадинович
(расшифровка подписи)



Руководитель

(подпись)

1-апреля 2023 г.

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	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	2 718	-	-	-	-	-	-	-	2 718
	5311	за 2021г.	90 018	-	-	87 300	-	-	-	-	2 718
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итог	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	2 718	-	-	-	-	-	-	-	2 718
	5310	за 2021г.	90 018	-	-	87 300	-	-	-	-	2 718



3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
(подпись)



Байтаров Зеирали
Мусаддинович
(расшифровка подписи)

1 апреля 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	3 232 407	-	3 232 407	320 575	(171 671)	-	-	-	-	X	2 748 408	-	2 748 408
	5420	за 2021г.	3 327 779	-	3 327 779	290 730	(262 992)	-	-	-	-	X	3 232 407	-	3 232 407
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	118 095	-	118 095	244 195	(95 062)	-	-	-	-	134 316	267 228	-	267 228
	5421	за 2021г.	87 387	-	87 387	224 395	(193 687)	-	-	-	-	235 965	118 095	-	118 095
Готовая продукция	5402	за 2022г.	14 264	-	14 264	27 512	(27 742)	-	-	-	-	-	14 034	-	14 034
	5422	за 2021г.	17 232	-	17 232	3 416	(6 384)	-	-	-	-	-	14 264	-	14 264
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	3 100 048	-	3 100 048	25 922	(658 824)	-	-	-	-	-	2 467 146	-	2 467 146
	5425	за 2021г.	3 223 160	-	3 223 160	-	(123 112)	-	-	-	-	-	3 100 048	-	3 100 048
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	22 946	(22 946)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	62 919	(62 919)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-




Байтаров Зейрали
 Мусаддинович
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

1 апреля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	3 772 919	-	600 594	350	(862 737)	(46 703)	-	-	24 284	-	3 488 707	-
	5530	за 2021г.	2 678 235	-	1 781 259	-	(688 388)	(10 670)	-	-	6 483	6 000	3 772 919	-
	5511	за 2022г.	292 939	-	64 567	-	(81 934)	(1)	-	-	-	-	275 570	-
	5531	за 2021г.	207 792	-	168 037	-	(81 440)	(1 450)	-	-	-	-	292 939	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	961 195	-	367 511	-	(425 209)	(21)	-	-	-	-	903 476	-
	5532	за 2021г.	480 317	-	653 439	-	(180 419)	(1 141)	-	-	-	-	961 195	-
	5513	за 2022г.	2 518 785	-	168 516	350	(355 594)	(46 681)	-	-	24 284	-	2 309 345	-
Прочая	5533	за 2021г.	1 981 126	-	959 783	-	(426 529)	(8 079)	-	-	6 483	6 000	2 518 984	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2022г.	3 772 919	-	600 594	350	(862 737)	(46 703)	-	X	24 284	-	3 488 707	-
Итого	5520	за 2021г.	2 678 235	-	1 781 259	-	(688 388)	(10 670)	-	X	6 483	6 000	3 772 919	-



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	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	балансовая стоимость
Всего		-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредито- рской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	спписание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	29 780	-	-	(19 591)	-	-	-	-	10 190	
	5571	за 2021г.	28 113	1 668	-	-	-	-	-	-	29 780	
	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5554	за 2022г.	29 780	-	-	(19 591)	-	-	-	-	10 190	
	5574	за 2021г.	28 113	1 668	-	-	-	-	-	-	29 780	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 534 077	299 805	1 694	(411 202)	-	-	28 700	-	1 453 074	
	5580	за 2021г.	1 189 274	711 862	931	(405 488)	-	-	6 483	6 000	1 509 062	
	5561	за 2022г.	1 441 645	291 876	58	(397 160)	-	-	25 226	-	1 361 645	
	5581	за 2021г.	1 134 953	708 180	116	(400 692)	-	-	281	6 000	1 443 438	
	5562	за 2022г.	12 599	900	-	(9 233)	-	-	-	-	4 513	
	5582	за 2021г.	11 920	1 787	-	(3 944)	-	-	-	-	9 763	
	5563	за 2022г.	11 034	3 386	1 619	(3 966)	-	-	-	-	12 073	
	5583	за 2021г.	7 202	2 142	814	(639)	-	-	1 515	-	11 034	
	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2022г.	68 798	3 396	17	(843)	-	-	3 474	-	74 843	
	5586	за 2021г.	35 199	-	-	(213)	-	-	4 687	-	39 673	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5550	за 2022г.	1 563 857	299 805	1 694	(430 793)	-	X	28 700	-	1 463 264	
	5570	за 2021г.	1 217 387	713 530	931	(405 488)	-	X	6 483	6 000	1 538 842	



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
(подпись)

Байтаров Зейрали
Мусаудинович
(расшифровка подписи)



1 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	15 717	6 213
Расходы на оплату труда	5620	12 331	8 300
Отчисления на социальные нужды	5630	2 677	1 852
Амортизация	5640	4 848	7 493
Прочие затраты	5650	113 782	189 938
Итого по элементам	5660	149 355	213 796
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	230	2 969
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	149 585	216 765

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



Байтаров Зейрали
Мусадинович
(расшифровка подписи)



Руководитель
(подпись)

1 апреля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	3 016	-	-	3 016
в том числе:						
Резерв на отпуск	5701	-	3 016	-	-	3 016



Руководитель

(подпись)

Байтаров Зейрали
Мусаддинович
(расшифровка подписи)



1 апреля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	15 500	11 500	5 500
в том числе:				
Обязательства по ДДУ	5801	15 500	11 500	5 500
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



(Handwritten signature)

Руководитель
(подпись)



Байтаров Зейрали
Мусаддинович
(расшифровка подписи)

1 апреля 2023 г.

9. Государственная помощь

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

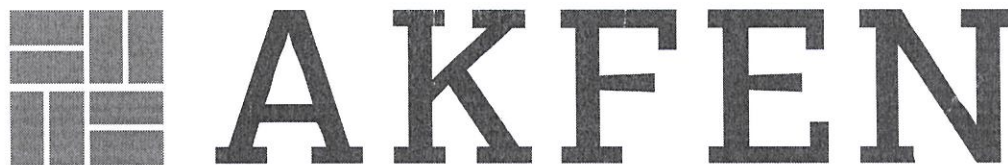


Байтаров Зейрали
Мусадинович
(расшифровка подписи)



Руководитель
(подпись)

1 апреля 2023 г.



ИНН КПП 7728306340/390601001. ОГРН 1037728055331, Юридический адрес: 236029, г. Калининград ул. Елизаветинская дом 11 помещение 27
Р/сч 40702810355000001768 в КАЛИНИНГРАДСКОМ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" К/сч 30101810500000000878 БИК 042748878
тел: 97-15-43, 97-15-44, 97-15-45, 77-77-22

ПОЯСНЕНИЯ

К ГОДОВОМУ ОТЧЕТУ ЗА 2022 ГОД

1. Сведения об организации

Акционерное общество СЗ "Акфен" было зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 28 по Юго-Западному административному округу г.Москвы 13 ноября 2003 года (свидетельство о государственной регистрации 77 № 007472003) в качестве организационно-правовой формы ЗАО. 25 мая 2017 года общество сменило организационно-правовую форму на АО.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) № 1037728055331.

ИНН — 7728306340

КПП — 390601001

Свидетельство о постановке на учет по месту нахождения на территории РФ было выдано Межрайонной ИФНС России №9 по городу Калининграду — 05 мая 2010 г. (свидетельство о постановке серия 39 № 001151971).

Юридический адрес АО СЗ "Акфен": 236029, Калининградская область, город Калининград, ул. Елизаветинская, д.4, помещение 15.

Уставный капитал АО составляет 1000 тыс. руб. — полностью оплачен и составляет 100 %.

В настоящее время участниками общества являются физические лица:

- Байтаров Ибрагим Зейралиевич (50%);
- Байтаров Сулейман Мавлуд Оглы (50%).

Генеральный директор АО — Байтаров Зейрали Мусаддинович.

Основной вид деятельности общества в соответствии с Уставом является: деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта.

Финансово-хозяйственная деятельность АО СЗ "Акфен" подлежит обязательному аудиту.

2. Изменение налоговых ставок

Изменений не было.

3. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета

Учетная политика утверждена приказом АО СЗ «Акфен» № ЗУП от 29-12-2017г.

Приказом № 2УП от 25.06.2018г. внесены изменения, дополнения в учетную политику в части «Определение дохода и финансового результата» (раздел IУП).

Приказом № ЗУП от 09.01.2022г. внесены изменения в учетную политику в части «Формирование резервов» (раздел ЗУП).



Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Элемент/способ ведения учета	Вариант, утвержденный в учетной политике
Критерии существенности	- не менее чем на 11% статьи отчетности
Лимит отнесения объектов основных средств к МПЗ	- не более 100 000 руб. за единицу
Срок полезного использования основных средств и МПЗ	- с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1
Метод начисления амортизации ОС	- линейный, для всех амортизационных групп
Возможность переоценки ОС	- не переоцениваются
Единица учета материалов	- номенклатурная позиция
Порядок учета поступления МПЗ	- по фактической себестоимости
Метод оценки списания МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости)	- по ФИФО
Учет отгруженных товаров	- по ФИФО
Единовременное списание стоимости спецоснастки и спецодежды стоимостью менее 100 000 руб., в момент ее передачи в производство (эксплуатацию)	- производится
Учет процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору)	- в составе прочих расходов
Учет дополнительных расходов по займам	- в составе прочих расходов
Порядок списания расходов, учтенных на счете 26 «Общехозяйственные расходы»	- ежемесячно, включаются в состав управленческих расходов
Доходы организации	- инвестиционный доход и вознаграждение заказчика-застройщика. Инвестиционный доход образуется как разница между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по его строительству. Учет инвестиционного дохода осуществляется отдельно в разрезе каждого объекта. Остальные доходы, являются прочими доходами

С 2022 года АО СЗ "Акфен" осуществило переход на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Переход осуществлен перспективным способом согласно п. 49 ФСБУ 6/2020.

С 2022 года АО СЗ "Акфен" осуществило переход на ФСБУ 25/2018, при этом организация не применяла переходные положения указанного ФСБУ по предметам лизинга, которые числятся на балансе организации, так как результат дисконтирования обязательств по ним незначителен. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 11(одиннадцати) процентов. По остальным договорам аренды, срок которых истекает в 2022 году, учет ведется в прежнем порядке.

С состав запасов в соответствии с ФСБУ 26/2020 отражены расходы на строительство объектов недвижимого имущества, находящиеся в процессе создания для продажи. (применяются ретроспективно).



4. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности АО «СЗ «Акфен» за 2022 год

Первоначальная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2022г.:
72 119, 32 тыс. руб.

Сумма начисленной амортизации по основным средствам по состоянию на 31.12.2022г.: 24 350, 74 тыс. руб.

Выручка от реализации (без НДС) за 2022 год 280 723,60 тыс. руб., в том числе от основного вида деятельности (Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика) 280 723,60 тыс. руб.

Общая величина оборотных активов бухгалтерского баланса составила 6307260,00 тыс. руб.

Стоимость запасов Общества по состоянию на 31.12.2022г. составляет 2748408,00 тыс. руб., в том числе:

- стоимость материальных запасов – 281261 тыс. руб.

- затраты в незавершенном производстве (строительство объектов) 2467147 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г. составила 3488707 тыс. руб. и включает в себя:

- расчеты по ДДУ – 1091675 тыс.руб.

- расчеты с покупателями – 266041 тыс. руб.

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 903642 тыс. руб.

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 1 227349 тыс. руб.

Дебиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2022г.

Резерв по сомнительным долгам не создавался, так как в результате инвентаризации сомнительной задолженности не выявлено.

По итогам 2022 года предприятие получило прибыль.

5. Сведения о собственном капитале общества

№ п/п	Показатели	На 31.12.22	На 31.12.21	Абсолютное отклонение
1	Уставный капитал, тыс. руб.	1 000	1 000	0

6. Труд и оплата труда

Среднесписочная численность АО СЗ "Акфен" за 2022 год составила: 22,5 человек.

Фонд оплаты труда за 2022 год: 9831,5 тыс. руб., в том числе генерального директора Общества 984,66 тыс.руб.

7. Финансовая и хозяйственная деятельность

В 2022 г. АО СЗ "Акфен» осуществляло строительство многоквартирных жилых домов:

- по адресу: г. Калининград, ул.Гайдара,90 (I этап) на земельном участке с кадастровым номером 39:15:130713:47. Разрешение на строительство № 39-RU39301000-288-2016 от 24.11.2016г. Строительство ведется с привлечением средств дольщиков.

- по адресу: г. Калининград, ул.Елизаветинская, на земельном участке с кадастровым номером 39:15:130710:423. Разрешение на строительство № 39-RU39301000-165-2015 от 03.07.2015г. Строительство ведется с привлечением средств дольщиков.



8. Финансовые вложения.

По состоянию на 31.12.2022г. финансовых вложений у АО СЗ "Акфен» нет.

9. Денежные средства и денежные эквиваленты.

По состоянию на 31.12.2022г. денежные средства и денежные эквиваленты составляют 55,4 тыс. руб., в том числе:

- расчетные счета – 55,4 тыс. руб.

10. Долгосрочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2022г. у АО СЗ "Акфен» долгосрочные обязательства по погашению кредиторской задолженности отсутствуют.

11. Краткосрочные обязательства.

Кредиторская задолженность на 31.12.2022г. составила 1453074 тыс. руб. и включает в себя:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 1185523 тыс. руб.
- расчеты с покупателями и заказчиками – 1124 тыс. руб.
- расчеты с прочими кредиторами – 266427 тыс. руб.

Кредиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2022г. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

12. Оценочные обязательства.

АО СЗ "Акфен» формирует резерв на оплату ежегодных отпусков. В 2022г. был начислен резерв в сумме 3016 тыс. руб.



13. Информация об операциях АО СЗ "Акфен" со связанными сторонами.

Связанные стороны	Характер отношений	Вид операции	Остаток (незавершенные операции по состоянию на 31.12.2022г.) тыс. руб.
ООО "БАЛТМЕБЕЛЬ-СЕРВИС"	АО СЗ "Акфен"- Учредитель	Договор аренды земельного участка от 14.03.2019г. (Советский проспект, 50 площадь 42 450 м2, кадастровый 39:15:121605:369)	1444 тыс.руб.
ООО "СЗ "САМОЛЕТ-АКФЕН"	(Байтаров Зейрали Мусаддинович - руководитель, учредитель)	Операции отсутствуют	
ООО "АЛЬФА"	(Байтаров Зейрали Мусаддинович - руководитель, учредитель)	Договор 14/05/22-Е2 от 14.05.2022 строительно-монтажные работы Елизаветинская 2	9 143 тыс.руб.
ООО "СЕЛЬМА СТРОЙ"	(Байтаров Зейрали Мусаддинович - руководитель, учредитель)	Договор №03/02/20-Гайдара,90 ОТ 03.02.2020/ общестроительные работы/ Объект Гайдара 90 ПО ГП,1 ЭТАП/	8 809 тыс.руб.
ООО "ОМЕГА"	(Байтаров Зейрали Мусаддинович - руководитель, учредитель)	Договор подряда №09/09/19 Елиз. 2 (НС) от 09.09.2019	11 661 567,23
ООО "РУССИАН"	(Байтаров Зейрали Мусаддинович - руководитель, учредитель)	Операции отсутствуют	
ООО "СЗ "АКСТРОЙ"	Байтаров Зейрали Мусаддинович - руководитель, учредитель	Договор аренды открытой площадки №35/21 от 01.06.2021г./2000 м2 ул.Железнодорожная,12 складирование	
Байтаров Ибрагим Зейралиевич	Акционер (50% акций)	Операции отсутствуют	
Байтаров Сулейман Мавлуд Оглы	Акционер (50% акций)	Операции отсутствуют	

14. Условные обязательства и условные активы.

АО СЗ "Акфен" не имеет условных обязательств и условных активов.



15. Прочее

Резерв по сомнительным долгам не начислен, так как при проведении инвентаризации дебиторской задолженности не выявлено сомнительной задолженности согласно условиям ее признания по учетной политике АО СЗ «Акфен».

Дебиторская и кредиторская задолженность подтверждена актами сверок на 90%.

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

16. Применимость допущения непрерывности деятельности.

В 2022г. на деятельность АО СЗ "Акфен" оказывал влияние комплекс факторов экономического характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Но несмотря на перебои с поставками строительных материалов, а также увеличение их стоимости руководством АО СЗ "Акфен" выработана гибкая стратегия продаж, налажена работа с ипотечными банковскими продуктами, подготовлена значительная материально-техническая база для дальнейшей реализации проектов.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансовой и хозяйственной деятельности.

Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества, по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты.

17. События после отчетной даты.

События после отчетной даты, которые повлияли на бухгалтерскую отчетность АО СЗ "Акфен" не происходили.

АО СЗ "Акфен" занимает достаточно устойчивую позицию в своем сегменте и способно непрерывно осуществлять свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

Генеральный директор
АО СЗ "Акфен"

01.04.2023г.



Байтаров З.М.

