



---

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско-консалтинговая группа «Бизнесэкспертиза»  
Юридический адрес: 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 9, помещ. 827, офис 27  
Почтовый адрес: 127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 100, стр. 2  
Телефон, факс: (495) 120-55-21 (многоканальный)  
info@bizexpertiza.ru  
www.bizexpertiza.ru

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)  
ОТЧЕТНОСТИ**

**ЗА 2022 ГОД**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## АДРЕСАТЫ

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Королева»

## МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Королева» (ОГРН 1187746782002), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2022 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2022 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

## ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

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

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

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

тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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  
ООО АКГ «Бизнесэкспертиза»,  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006051110)



Д.В. Савилов

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Бизнесэкспертиза» (ООО АКГ «Бизнесэкспертиза»),  
ОГРН 1157746522152,  
129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 9, помещ. 827, офис 27,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 12006017886

29 марта 2023 года





	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	6 270 533	2 662 945	-
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	531	165	10
	Прочие оборотные активы	1260	7 599 031	3 449 335	161
	Авансы, направленные на строительство	12601	7 598 264	3 449 260	34 279
	Итого по разделу II	1200	17 711 242	8 212 257	87 895
	<b>БАЛАНС</b>	1600	18 919 902	8 519 446	493 691

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>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 629 642	1 093 310	7 995
	в том числе: использование прибыли		1 142	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 629 652	1 093 320	8 005
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3.	Заемные средства	1410	14 367 999	6 665 220	299 846
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 352 845	540 604	421
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	474 966	-	-
	в том числе: Средства дольщиков по ДДУ	14501	-	-	-
	право пользования активом	14502	474 966	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16 195 810	7 205 824	300 267
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3.	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	82 449	216 390	185 201
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	11 991	3 913	218
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	94 440	220 303	185 419
	<b>БАЛАНС</b>	1700	18 919 902	8 519 446	493 691

Руководитель



(подпись)



24 марта 2023 г.


**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"</b>	ИНН	<b>32645081</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>9709035730</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	3 607 589	2 662 945
	Себестоимость продаж	2120	(1 678 451)	(1 325 599)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 929 138	1 337 346
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(303)	(599)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 928 835	1 336 747
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 690)	26
	Прочие доходы	2340	562	50 258
	Прочие расходы	2350	(4 863)	(34 225)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 922 844	1 352 806
	Налог на прибыль	2410	(385 370)	(267 491)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(385 370)	(267 491)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 537 474	1 085 315

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	1 537 474	1 085 315
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



**Коганова Елена  
Владимировна**  
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
32645081		
9709035730		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	7 995	8 005
За 2021 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	10	-	-	-	1 093 310	1 093 320
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 536 332	1 536 332
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 536 332	1 536 332
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	10	-	-	-	2 629 642	2 629 652

## 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	-	-	-	-



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"** по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
32645081		
9709035730		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 696	2 303
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	380
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 696	1 923
Платежи - всего	4120	(7 609 169)	(6 334 381)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 282 752)	(6 178 355)
в связи с оплатой труда работников	4122	(231 007)	(75 589)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(95 410)	(80 437)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 607 473)	(6 332 078)
<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	-	(632)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(632)
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	-	(632)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	7 607 839	6 332 865
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 607 839	6 332 865
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	7 607 839	6 332 865
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	366	155
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	165	10
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	531	165
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Колганова Елена  
Владимировна

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года			Выбыло			Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	19 772	(4 162)	2 239	-	(5 370)	-	-	22 011	(9 531)
	5110	за 2021г.	8 910	(829)	1 885	-	(3 333)	-	-	19 772	(4 162)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	19 772	(4 162)	2 239	-	(5 370)	-	-	22 011	(9 531)
	5111	за 2021г.	17 887	(829)	1 885	-	(3 333)	-	-	19 772	(4 162)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	спи́сано затрат как не давших положительного результата	
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.	-	2 239	-	(2 239)
	5190	за 2021г.	8 977	1 886	-	(10 863)
в том числе:	5181	за 2022г.	-	250	-	(250)
	5191	за 2021г.	-	-	-	-
Рекламный ролик "ЖК с подземной автостоянкой"	5182	за 2022г.	-	1 989	-	(1 989)
Видеоролик рекламный "Достижение" ,5 мин	5192	за 2021г.	-	-	-	-
Видеоролик рекламный "Окружение"	5183	за 2022г.	-	-	-	-
Обучающий фильм для менеджеров продаж дома "Достижение"	5193	за 2021г.	3 072	180	-	(3 252)
Товарный знак "Выдающийся дом у выдающихся парков" Россия класс 36,37	5184	за 2022г.	-	-	-	-
Рекламный ролик "О проекте Достижение"	5194	за 2021г.	-	105	-	(105)
Создание сайта проекта "Достижение"	5185	за 2022г.	-	-	-	-
	5195	за 2021г.	-	67	-	(67)
Создание сайта проекта "Достижение"	5186	за 2022г.	-	-	-	-
	5196	за 2021г.	1 785	37	-	(1 822)
Создание сайта проекта "Достижение"	5187	за 2022г.	-	-	-	-
	5197	за 2021г.	4 120	1 497	-	(5 616)



Колганова Елена  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2023г.



## 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	5240	за 2022г.	-	170 746	-	(170 746)	-
	5250	за 2021г.	2 167	99 000	(58 812)	(42 356)	-
в том числе:							
Диван индивидуальный изготовления	5241	за 2022г.	-	683	-	(683)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кресло Si Lounge Play 780x920мм.	5242	за 2022г.	-	284	-	(284)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Настольный речевой тренажер Donskih Games: The Seller	5243	за 2022г.	-	193	-	(193)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Офисное помещение 473,1 м2	5244	за 2022г.	-	169 585	-	(169 585)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Объемный элемент (сигнальный образец буквы Ж) габариты (1016 x 753 мм)	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	17	-	17	-	-
Макет "Достижение"	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	2 151	2 151	2 151	(2 151)	-
Линия электропередачи местная кабельная - КЛ10кВ РП 28110с. 1- ТП 29936А (АПвПуг-10 3(1x240/50) -25	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	197	-	(197)	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с.2 - ТП 29936Б (АПвПуг-10 3(1x240/50) -30	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	197	-	(197)	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 1- ТП 29937ААПвПуг-10 3(1x240/50) -35	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	197	-	(197)	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 2- ТП 29937БАПвПуг-10 3(1x240/50) -40		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	197	-	(197)	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 1- ТП 20201ААПвПуг-10 3(1x240/50) -75		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	197	-	(197)	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 1- РП 12078с.3АПвПуг-10 3(1x240/50) -75		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	66	-	(66)	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 2- ПС-112АПвПуг-10 3(1x240/50) -75		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	79	-	(79)	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 2- ТП20201БАПвПуг-10 3(1x240/50) -75		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	92	-	(92)	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10кВ РП 28110с. 2- ТП14589ААПвПуг-10 3(1x240/50) -75		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	105	-	(105)	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10,4кВ РП 28110ШСР-1А ТП29936АШСР-1ААПвШп(г) 4x70 мс(N)-24		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	25	-	(25)	-
Линия электропередачи местная кабельная КЛ10,4кВ РП 28110ШСР-2Б ТП29936АШСР-2БАПвШп(г) 4x70 мс(N)-26		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	27	-	(27)	-
Машина энергосиловая - Блочная комплектная		за 2022г.	-	-	-	-	-

Итого предельно допустимых показателей (с округл.) 1000,4 руб.  
РП 28110

	за 2021г.		10 942		(10 942)
Приборы и аппаратура для измерения или контроля электрических величин - Шкаф АИИС КУЭ Меркурий 234 AP	за 2022г.	-	-	-	-
Средства связи, с функцию систем упр. и мон -модуль TM TORAZ HVD3-RTU7-Si- 15 шт модуль TM TORAZ HVD	за 2021г.	-	61	-	(61)
Машина энергосиловая - Блочная комплект. трансформаторная подстанция (2 БКТП)-2000/10/0,4 кв ТП2996	за 2022г.	-	-	-	-
Машина энергосиловая - трансформатор силовой ТСЛМШ-2000-10/0,4 в ТП-29936 зав.№15321	за 2021г.	-	137	-	(137)
Машина энергосиловая - Блочная комплектная трансфор. подстанция (2 БКТП)-2000/10/0,4 кв ТП 29937	за 2022г.	-	-	-	-
Машина энергосиловая - трансформатор силовой ТСЛМШ-2000-10/0,4 в ТП-29937 зав.№15319	за 2021г.	-	4 440	-	(4 440)
Приборы и аппаратура для измерения или контроля электрических величин - Шкаф АИИС КУЭ(ТП 29936)Мерку	за 2022г.	-	-	-	-
Приборы и аппаратура для измерения или контроля электрических величин - Шкаф АИИС КУЭ(ТП 29937)-2 шт	за 2021г.	-	15	-	(15)
Средства связи, выполняющие функцию систем управ. и монит. - Шкаф УСПД Деконт ТП 29936	за 2022г.	-	-	-	-
Средства связи, с функцию систем управ. и монит. - Комплекс Шкаф УСПД Деконт ТП 29937	за 2021г.	-	113	-	(113)
Тумба для макета ЖК "Достижение"	за 2022г.	-	-	-	-
Доработка макета ЖК "Достижение"	за 2021г.	-	250	-	(250)
Трансформаторная подстанция	за 2022г.	-	-	-	-
Видеокамера №1 4К, 3840*2160, 30fps H.265/JPEG 1/1,8" МОП, 0,09лк цвет, 0,05лк ночь (Олк при вкл.ИК)	за 2021г.	-	3 305	-	(3 305)
Видеокамера №2 4К, 3840*2160, 30fps H.265/JPEG 1/1,8" МОП, 0,09лк цвет, 0,05лк ночь (Олк при вкл.ИК)	за 2022г.	-	-	-	-
Стол Coffee Lake в габаритах 152x60x65 h основание латунь (мат) №1	за 2021г.	-	56 644	-	(56 644)
Стол Coffee Lake в габаритах 152x60x65 h основание латунь (мат) №2	за 2022г.	-	-	-	-
Автомобиль BMW i3 REX	за 2021г.	-	100	-	(100)
Уничтожитель документов HSM Securio AF150 4.5x30, 4ур.секр., 12лист,34л	за 2022г.	-	-	-	-
буквы ОФИС ПРОДАЖ буквы ВЫДАЮЩИЙСЯ ДОМ ДОСТИЖЕНИЕ	за 2021г.	-	125	-	(125)
Пржектор однолучевой зенитный SB-7000 V90. Лампа 7 киловатт в комплекте	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	125	-	(125)
	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	2 169	-	(2 169)
	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	45	-	(45)
	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	558	-	(558)
	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	476	-	(476)







Кварцевый алтымерал или акриловый камень толщина - 12 мм.	за 2021г.	-	495	-	(495)	-
Экран настенный с электроприводом Digis Ellipse DSEES-16905W_50 MW, корпус Белый, 16:9,131", 300x220	за 2022г.	-	-	-	-	-
Проектор Epson EB-U05 [3LCD, 1920x1200, 3400 lm,15000:1, 1x2Вт]	за 2021г.	-	59	-	(59)	-
Проектор Epson EB-U05 [3LCD, 1920x1200, 3400 lm,15000:1, 1x2Вт]	за 2022г.	-	-	-	-	-
Проектор Epson EB-U05 [3LCD, 1920x1200, 3400 lm,15000:1, 1x2Вт]	за 2021г.	-	48	-	(48)	-
Ременной двухступенчатый компрессор FUBAG DCF-1300/270CT11	за 2022г.	-	-	-	-	-
Четырехместная мойка для рук с педальным включением воды 2000x490x1350мм	за 2021г.	-	117	-	(117)	-
Кофемашинка SAECO Xelsis SM7580/00 черный	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кофемашинка SAECO Xelsis SM7580/00 черный	за 2021г.	-	105	-	(105)	-
Телевизор LED 58"(147 см) Samsung UE58TU7160UXRU зав №OCNV3LAN700914N	за 2022г.	-	-	-	-	-
Телевизор LED 58"(147 см) Samsung UE58TU7160UXRU зав №OCNV3LAN700914N	за 2021г.	-	49	-	(49)	-
Телевизор LED 58"(147 см) Samsung UE58TU7160UXRU зав №OCNV3LAN700916H	за 2022г.	-	-	-	-	-
Телевизор LED 58"(147 см) Samsung UE58TU7160UXRU зав №OCNV3LAN700920J	за 2021г.	-	49	-	(49)	-
Телевизор LED 58"(147 см) Samsung UE58TU7160UXRU зав №OCNV3LAN700915F	за 2022г.	-	-	-	-	-
Телевизор LED 58"(147 см) Samsung UE58TU7160UXRU зав №OCNV3LAN700921W	за 2021г.	-	49	-	(49)	-
Кресло Eichholtz 112375 Giulia 1	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кресло Eichholtz 112375 Giulia 1	за 2021г.	-	117	-	(117)	-
Обеденный стул Eichholtz 112067 Cardinale	за 2022г.	-	-	-	-	-
Обеденный стул Eichholtz 112067 Cardinale	за 2021г.	-	50	-	(50)	-
Кресло Eichholtz 112375 Giulia 2	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кресло Eichholtz 112375 Giulia 2	за 2021г.	-	117	-	(117)	-

**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	-	3 555
в том числе:			
Макет "Достижение"	5261	-	3 555
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	73 134	73 134	45 208
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Колганова Елена Владимировна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Колганова Елена  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

24 марта 2023 г.



## 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:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Колганова Елена  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

Руководитель \*  
(подпись)

24 марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	2 767 669	-	2 534 264	-	(11 130)	-	-	-	-	10 832	-	-	6 423 319	-
5530	за 2021г.	85 038	-	2 685 249	-	(4 372)	-	-	-	-	406	-	-	2 767 669	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	(46)	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	1 020	-	7 128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 148	-
	5532	за 2021г.	4 901	-	-	-	(3 881)	-	-	-	-	-	-	-	1 020	-
	5513	за 2022г.	2 766 649	-	3 648 821	-	(11 130)	-	-	-	10 832	-	-	-	6 415 172	-
Прочая	5533	за 2021г.	81 485	-	2 685 249	-	(491)	-	-	-	406	-	-	-	2 766 649	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	2 767 669	-	2 534 264	-	(11 130)	-	-	-	10 832	-	-	-	6 423 319	-
	5520	за 2021г.	85 038	-	2 685 249	-	(4 372)	-	-	-	406	-	-	-	2 767 669	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	6 665 220 299 846	7 857 372 6 365 374	- -	(78 900) (78 900)	- -	- -	- -	- -	14 367 999 6 665 220		
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	6 322 355	7 674 650	-	-	-	-	-	-	13 997 004		
	5572	за 2021г.	-	6 322 355	-	-	-	-	-	-	6 322 355		
займы	5553	за 2022г.	290 070	560	-	-	-	-	-	-	290 630		
	5573	за 2021г.	299 846	43 019	-	-	-	-	-	-	342 865		
прочая	5554	за 2022г.	417 295	182 162	-	(519 092)	-	-	-	-	80 365		
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	216 390 185 201	47 704 212 933	94 941 5 231	(259 847) (187 380)	- -	10 832 406	- -	- -	82 449 216 390		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	54 331	29 959	-	(32 657)	-	-	-	-	51 633		
	5581	за 2021г.	185 034	51 350	-	(182 053)	-	-	-	-	54 331		
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2021г.	92	-	-	(92)	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 605	13 740	-	(366)	-	-	-	-	15 979		
	5583	за 2021г.	70	2 129	-	(67 370)	-	406	-	-	2 605		
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	67 370	(67 370)	-	-	-	-	-		
	5584	за 2021г.	-	-	5 231	(5 231)	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2022г.	-	-	27 570	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2022г.	159 454	4 005	-	(159 454)	-	-	-	-	14 837		
	5586	за 2021г.	5	159 454	-	(5)	-	-	-	-	159 454		
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	6 881 610 485 047	7 905 076 6 578 307	94 941 5 231	(338 747) (266 280)	- -	10 832 406	- -	- -	14 450 448 6 881 610		

## 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	-	-	-



Колганова Елена  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 марта 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	9
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	303	590
Итого по элементам	5660	303	599
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	3 004 049	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 004 352	599

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Колганова Елена  
 Владимировна  
 (расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 913	21 377	(13 299)	-	11 991
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	3 913	21 377	(13 299)	-	11 991



Колганова Елена  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 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	16 091 043	76 803 854	-
в том числе:				
ДДУ	5801	16 091 043	76 803 854	-
Выданные - всего	5810	71 975 184	2 012 508	1 006 249
в том числе:				
Договор об ипотеке (залог прав аренды ЗУ)	5811	2 012 498	2 012 508	1 006 249
Договор поручительства	5812	69 962 681	-	-
Договор залога доли	5813	5	-	-



Руководитель Колганова Елена Владимировна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика  
Королева" за 2022 год**

**1. Сведение об организации:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"

**ИНН 9709035730 , КПП 770601001, ОГРН 1187746782002**

Код ОКПО 32645081

Код ОКТМО 45384000

Юридический адрес:

119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 26

Фактический (почтовый) адрес соответствует юридическому адресу.

Телефон: +7 (495) 722-25-76

Адрес электронной почты: akoroleva@sminex.com

Дата государственной регистрации: 29.08.2018.

Уставный капитал предприятия составляет 10 000-00 руб.

Состав учредителей:

- Общество с ограниченной ответственностью "Смайнкэс Управление Активами" (49 % уставного капитала).

- физлицо Тулупов Алексей Викторович – (51% уставного капитала)

**Информация о бенефициарных владельцах:**

Согласно требованиям федерального закона от 07.08.2001 г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Общество располагает информацией о бенефициарных владельцах. Конечным бенефициаром Общества на 31.12.2022года является Тулупов Алексей Викторович.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Обособленное подразделение – поставлено на учет 16.04.2021года по месту нахождения обособленного подразделения ОФИС ПРОДАЖ ДОСТИЖЕНИЕ, г. Москва, ул. Академика Королева д.21

В 2022 году Обществом не совершались контролируемые сделки, подлежащие включению в Уведомление о контролируемых сделках по основаниям статьи 105.14 НК РФ.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулиющими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике б/н от 31.12.2021года на 2022 год.

**2. Основные элементы учетной политики предприятия**

**Основные средства**

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ФСБУ 6/2020, утвержденным Приказом Минфина России Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Принятие ОС к учету

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

(Основание: абз. 4 п. 5 ФСБУ 6/2020)

(Основание: абз. 4 п. 5 ФСБУ 6/2020)

Объект принимается к учету на счет 01 "Основные средства" (или счет 03 "Доходные вложения в материальные ценности") вне зависимости от факта государственной регистрации права собственности на него. Объекты ОС, право собственности на которые подлежит государственной регистрации, до ее завершения учитываются на отдельном субсчете к счету 01 (03).

(Основание: п. 4 ФСБУ 6/2020)

Самостоятельным инвентарным объектом признаются:

- каждые части одного объекта основных средств, стоимость и сроки полезного использования которой существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом;
- существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

(Информация Минфина N ИС-учет-29).

Не относятся к основным средствам капитальные вложения, долгосрочные активы к продаже.

(Основание: п. 6 ФСБУ 6/2020)

Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования объектов ОС определяется, исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений, планов по замене ОС, модернизации, реконструкции, технического перевооружения, намерений руководства организации в отношении использования объекта ОС.

(Основание: п. 9 ФСБУ 6/2020)

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов основных средств, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, относящихся к различным амортизационным группам в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Не включаются в состав объекта недвижимого имущества отдельные инвентарные объекты основных средств, если:

- они могут быть использованы вне объекта недвижимого имущества;
- их демонтаж не причиняет несоразмерного ущерба их назначению;
- их функциональное предназначение не является частью функционирования объекта недвижимого имущества как единого обособленного комплекса.

Так, в том числе учитываются в качестве самостоятельных объектов основных средств системы видеонаблюдения, СОУЭ (системы оповещения о пожаре и управления эвакуацией), объекты пожарной сигнализации, локальные сети, другие коммуникации здания, объекты внешнего благоустройства (парковки, зеленые насаждения, газоны, дорожки/тротуары, освещение).

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:



- Здания, в т.ч. строения, помещения,
- Сооружения,
- Машины и оборудование (кроме офисного),
- Офисное оборудование,
- Транспортные средства,
- Производственный и хозяйственный инвентарь,
- Земельные участки,
- Другие виды основных средств.

Все группы основных средств относятся по типу основных средств к объектам основных средств или к капитальным вложениям в арендованное недвижимое имущество.

После признания все группы ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

(Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020).

2.4. Проверяется ОС на обесценение один раз в год на 31 декабря по правилам МСФО (IAS) 36. Признаки обесценения - резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость ОС до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

(Основание: п. п. 12, 18, 59 МСФО (IAS) 36, п. 38 ФСБУ 6/2020).

2.5. Амортизация считается из стоимости ОС, уменьшенной на его ликвидационную стоимость. Ликвидационная стоимость - предполагаемая стоимость ОС в конце СПИ минус затраты на его выбытие. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она незначительна, амортизируется полная стоимость ОС. Сумма амортизации объекта ОС за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

(п. п. 30, 31, 32 ФСБУ 6/2020)

Амортизация объекта начинается с месяца, следующего за принятия к учету и по месяц списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется ежемесячно линейным способом.

(Основание: п. 34 ФСБУ 6/2020)

Начисление амортизации ОС на консервации и длительном ремонте не приостанавливается. Способ начисления амортизации, СПИ и ликвидационную стоимость проверяются в конце календарного года и пересматриваются, если условия использования ОС изменились.

(Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020).

2.6. Списание ОС с учета

2.6.1. Остаточная стоимость проданных ОС - объектов недвижимости, переданных покупателю, до даты государственной регистрации перехода права собственности на них отражается на счете 45 "Товары отгруженные".

(Основание: Письмо Минфина России от 22.03.2011 № 07-02-10/20)

2.6.2. Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем. При списании объекта основных средств суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения по данному объекту относятся в уменьшение его первоначальной стоимости (переоцененной стоимости). Затраты на демонтаж, утилизацию объекта основных средств и восстановление окружающей среды признаются расходами периода, в котором были понесены, за исключением случаев, когда в отношении этих затрат ранее было признано оценочное обязательство. Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

(Основание: п. 41-44 ФСБУ 6/2020)

### **3. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов (далее - "НМА") ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

3.1. Квалификация объектов в составе НМА

3.1.1. В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

(Основание: пп. "б" п. 3 ПБУ 14/2007)

3.1.2. В составе расходов будущих периодов учитываются затраты на объекты вне зависимости от срока их использования, такие как:

- лицензии, подтверждающие права организации на доступ к ограниченным ресурсам;
- лицензии на осуществление определенных видов деятельности;
- права на иные объекты, не являющиеся результатами интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации (виды объектов, например: сертификаты качества продукции, решение о выделении полос радиочастот, разрешение на использование радиочастот или радиочастотных каналов,).

(Основание: абз. 3 п. 19 ПБУ 10/99, Письмо Минфина России от 12.01.2012 № 07-02-06/5)

3.2. Переоценка и обесценение НМА

3.2.1. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

(Основание: п. 17 ПБУ 14/2007)

3.2.2. Проверка НМА на обесценение не производится.

(Основание: п. 16, п. 22 ПБУ 14/2007)

3.3. Амортизация НМА

3.3.1. Срок полезного использования объекта НМА - секрета производства (ноу-хау) устанавливается исходя из срока, в течение которого соблюдается конфиденциальность сведений в отношении такого объекта, в том числе путем введения режима коммерческой тайны. Если срок охраны конфиденциальности не установлен, в учете возникает объект НМА с неопределенным сроком полезного использования.

3.3.2. По НМА с неопределенным сроком полезного использования амортизация в бухгалтерском учете не начисляется. Если в течение 3-х лет с даты принятия его к учету не появилась возможность надежно определить срок полезного использования, то он подлежит списанию в состав общехозяйственных затрат на основании Приказа инвентаризационной комиссии.

(Основание: п. 1 ст. 1465, ст. 1467 ГК РФ; абз. 2 п. 23 и абз. 2 п. 27 ПБУ 14/2007)

3.3.3. При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание вид объектов НМА и специфику области их использования амортизируются линейным способом.

Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

(Основание: п. п. 28, 30 ПБУ 14/2007, п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н)

3.3.4. В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

(Основание: п. п. 27, 30 ПБУ 14/2007, п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н)

#### **4. Сырье и материалы**

Учет сырья и материалов (далее - запасы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Стандарт применяется перспективно в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

4.1. Состав запасов

4.1.1. В составе запасов признаются активы, потребляемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

(Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019)

4.1.2. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, не признаются в качестве актива, а затраты на их приобретение включаются в расходы периода, в котором они были понесены.

(Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019)

4.1.3. Малоценные основные средства не относятся к запасам, так как предназначены для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев)

(Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019; п. 4.1.4. настоящей Учетной политики на 2021 год)

4.2. Оценка при признании



4.2.1.1. Запасы учитываются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, включая фактические затраты на приобретение, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, величину оценочного обязательства, признанного в связи с приобретением запасов, а также проценты, связанные с приобретением (созданием) запасов, признанных инвестиционным активом.

4.2.1.2. Затраты, на приобретение запасов, формирующие их фактическую себестоимость, отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы".

Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9,10, пп. «г», «д» п.11 ФСБУ 5/2019)

4.3. Оценка после признания

4.3.1. Резерв под обесценение стоимости запасов не создается.

4.4. Отпуск и списание запасов.

4.4.1. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения запасов (способ ФИФО). Оценка запасов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения запасов.

(Основание: п. 36 ФСБУ 5/2019)

Для обеспечения контроля за сохранностью запасов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких запасов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

## **5. Незавершенное производство**

5.1.1. Незавершенное производство (затраты, понесенные на производство продукции, работ, услуг не прошедших всех стадий, предусмотренных технологическим процессом, затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи) включается в состав запасов.

(Основание: пп. «е» п. 2 ФСБУ 5/2019)

5.1.2. В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты). При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

(Основание: п. 23, 24, 27 ФСБУ 5/2019)

5.2. Резерв под снижение стоимости НЗП не создается.

## **6. Запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Стандарт применяется перспективно в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

6.1. Состав запасов

6.1.1. В составе запасов признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

(Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019)

6.1.2. Запасы учитываются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, включая фактические затраты на приобретение, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, величину оценочного обязательства, признанного в связи с приобретением запасов, а также проценты, связанные с приобретением (созданием) запасов, признанных инвестиционным активом.

Произведенные затраты относятся непосредственно в дебет счета 41 "Товары". Счет 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" не используется.

(Основание: п. п. 9, 10 ФСБУ 5/2019)

6.1.3. Транспортно-заготовительные расходы, понесенные в связи с приобретением товаров с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих товаров.

(Основание: п. 226 Методических указаний, п. 7.1 ПБУ 1/2008)

6.2. При отпуске товаров их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения товаров (способ ФИФО). Оценка товаров, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости.

(Основание: п. 36 ФСБУ 5/2019)

6.3. Товары, приобретенные для перепродажи, оценивать по фактической себестоимости.

Основание: п.5,6 ФСБУ 5/2019

6.4. Установить способ списания товаров, приобретенных для перепродажи, по ФИФО.

Основание: п. 36 ФСБУ 5/2019

6.5. Затраты по заготовке и доставке запасов, производимые до момента их передачи в продажу включать в фактическую себестоимость запасов.

Основание: п.5,6 ФСБУ 5/2019

6.6. Аналитический учет жилых (нежилых) помещений ведется в разрезе каждого объекта, на который зарегистрировано право собственности. При внутреннем перемещении и списании в результате продажи товары оцениваются по стоимости каждой единицы.

6.7. Продажу (выбытие, в результате перехода права собственности) недвижимого имущества отражать в регистрах аналитического учета в момент передачи по актам приема-передачи, признание доходов и расходов по таким сделкам осуществляется в день подписания АПП, если иное не предусмотрено условиями договора.

Операции оформляются следующими документами:

□ В день получения Разрешения на ввод в эксплуатацию дома производится расчет себестоимости готовой продукции в соответствии с п.14.2. настоящего Положения и отражается записью по Дт 43 «Готовая продукция» Кт 20 «Основное производство» на дату государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

□ В день подписания Акта приема-передачи недвижимости отражается ее выбытие путем записи: Дт 90.02 «Себестоимость продаж» Кт 43 «Готовая продукция».

□ Расходы, связанные с содержанием и обслуживанием продаваемого имущества осуществленные Обществом, в период продажи объектов недвижимости и направленные на поддержание его в надлежащем состоянии (на оплату коммунальных услуг, охрану, уборку помещений и т.п.), а также Агентское вознаграждение, выплачиваемое за реализацию объектов недвижимости включаются в состав текущих расходов того периода, в котором они были совершены и отражаются на счете 20 "Основное производство», ежемесячно в полном объеме списываются в дебет счета 90.07 "Расходы на продажу" Дт 90.07 Кт 20.

6.8. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отношении запасов не создается.

## **14. Доходы и расходы**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

### **14.1. Доходы**

14.1.1. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- Доходы по основным видам деятельности, осуществляемым согласно Устава, в том числе подтверждаемым кодами ОКВЭД;

- Доходы Заказчика-Застройщика от исполнения договоров долевого участия на реализацию жилых либо нежилых помещений.

(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

14.1.2. Порядок признания выручки по договорам, исполнение которых носит долгосрочный характер и составляет более одного отчетного года, или сроки начала и исполнения которых приходятся на разные отчетные годы, осуществляется на основе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 27.06.2016 N 98н) в соответствии с Проектом Федерального стандарта бухгалтерского учета «Доходы»

(Основание: Приказ от 25.03.2021г № 48н «об утверждении программы разработки федеральных стандартов бухгалтерского учета государственных финансов на 2021 – 2025 гг.)

14.1.3. Выручка должна отражаться с учетом информации о характере, величине, сроках, определенности ее возникновения, денежных потоков, обусловленных договором с покупателем.

14.1.4. Объектной целевой единицей учета является отдельный договор с покупателем. Допускается применение единого подхода к «группе договоров» с аналогичными характеристиками, если имеется



обоснование, что с точки зрения финансовой отчетности результаты применения единого подхода к «группе договоров» не будут существенно отличаться от результатов применения единого подхода непосредственно к отдельным договорам (или обязанностям к исполнению).

14.1.5. Выручка отражается только в том случае, если контрагент по договору является покупателем. Покупатель - это сторона, которая заключила договор на получение товаров, являющихся результатом обычной деятельности, в обмен на возмещение. При этом, изменение в процессе реализации такого договора порядка и способа расчетов, иных условий исполнения договора, не влияет на решение о возможности признания возмещения по договору в качестве выручки.

14.1.6. Договоры с покупателями могут не иметь фиксированного срока действия и могут быть расторгнуты или модифицированы. Другие договоры могут автоматически продлеваться на периодической основе. Единые подходы к вопросам признания выручки по договорам с покупателями должны применяться весь срок действия договора (т.е. договорного срока, в течение которого стороны обладают юридически определенными правами и обязательствами).

14.1.7. Выручка не подлежит признанию, если одновременно еще не переданы покупателю обещанные товары, и при этом, отсутствуют права на получение возмещения за товары.

14.1.8. Выручка от реализации объектов недвижимости и будущих объектов недвижимости, включает выручку в отношении еще строящихся объектов по разрабатываемым и утверждаемым проектам.

14.1.9. Выручка от реализации объектов недвижимости признается по мере выполнения обязанностей, связанных с осуществлением последующей передачи реализуемого объекта. Если формирование реализуемого объекта осуществляется в течение периода и, следовательно, обязанность к последующей передаче будущего объекта осуществляется в течение периода, то и выручка от реализации объекта также признается в течение периода, т.е. выручка от продажи объектов недвижимости с длительным циклом изготовления признается в бухгалтерском учете в течении цикла изготовления, по мере готовности. Выручка от продажи объектов недвижимости признается в бухгалтерском учете по мере готовности объектов, подлежащих продаже, если возможно определить готовность таких объектов.

(Основание: п. 13 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99" (Приказ Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

14.1.10. Объекты непромышленного назначения освобождаются от налогообложения НДС в соответствии с п.п.23.1 п.3 ст.149 НК РФ. Под объектами долевого строительства понимаются многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости (в том числе многоквартирный дом в целом), жилое или нежилое помещение, общее имущество, входящее в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (отдельная квартира, нежилое помещение).

Основание: п.13 ПБУ "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н; Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

14.1.11. В целях ведения раздельного учета Доходов от реализации квартир, нежилых помещений, машиномест и общего имущества в многоквартирном доме, доходов от аренды и прочих доходов, являющихся основным видом деятельности открывать субсчета на счете 90 по видам субконто;

4.2.1. При использовании участниками долевого строительства в расчетах счетов-эскроу, денежные средства, поступившие на счета-эскроу от участников долевого строительства (инвесторов), не порождают балансовых активов в бухгалтерском учете застройщика и отражаются на забалансовом счете при получении уведомления об открытии счета-эскроу (при поступлении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве гарантируется банком-агентом), и отражаются записью по Дт счета 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" на отдельном субсчете обособленно.

Основание: Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденная Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н.

14.2.2. Обязательства Застройщика по договорам долевого участия в строительстве отражать на счете 76.09 одновременно в день регистрации договора долевого участия записью Дт 76.09 Кт 76.86. При расторжении ДДУ и ДИ расчеты осуществляются с использованием счета 76 с одновременным списанием обязательств перед дольщиком по Кт счета 008, субсчет "Средства участников долевого строительства на

счетах эскроу" – расторгнут ДДУ. При сдаче объектов долевого строительства дольщикам и списании полученных от них целевых средств отражать в учете путем записи:

Дт 67 Кт 76.09 списаны средства со счета эскроу в счет погашения кредита Банка.

Кт субсчета 008 "Средства участников долевого строительства на счетах эскроу". Завершены расчеты по счетам эскроу».

Основание: пп. "г" п. 3.1.8 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (Письмо Минфина России от 30.12.1993 N 160) и п. 9 ч. 8 ст. 15.4 Закона N 214-ФЗ

14.2.3. Объектом строительства признается многоквартирный комплекс, указанный в проектной декларации, который учитывается на счете 20 «Основное производство» в разрезе субконто "Объекты строительства".

14.3. Доходы в виде безвозмездно полученных ценных бумаг, векселей учитывать в составе прочих доходов по их номинальной стоимости с учетом срока погашения эмитента.

Основание: Пункты 33, 77 Положения о переводном и простом векселе, утв. Постановлением ЦИК СССР и СНК СССР от 07.08.1937 N 104/1341; п. 10.3 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, абз. 3 п. 13 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н,

#### 14.4. Расходы

14.4.1. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

14.4.2. Расходы на строительство МКД и содержание Заказчика-Застройщика в период ведения строительства являются для Общества расходами по обычным видам деятельности, связанными с оказанием услуг.

(Основание: п. 5 ПБУ 10/99)

14.4.3. Затраты, связанные с возведением объектов строительства, вводом в эксплуатацию и передачей дольщику/инвестору считаются прямыми и собираются застройщиком на счете 20 "Основное производство" с распределением сметных прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли, а также отдельных видов затрат, относимых на стоимость строительно-монтажных работ, в разрезе глав в соответствии с Приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр:

Глава 1 «подготовка территории строительства» включает затраты, связанные с оформлением земельного участка, с созданием геодезической разбивочной основы для строительства и освоением территории строительства, произведенных на момент подготовки проектной документации и (или) планируемых к осуществлению в период строительства;

Глава 2: «основные объекты строительства» включает стоимость строительства объектов капитального строительства, являющихся основными для объекта строительства;

Глава 3: «объекты подсобного и обслуживающего назначения» включает стоимость строительства объектов капитального строительства подсобного и обслуживающего назначения, объектов строительства, предназначенных для подсобных производственных целей, не относящихся к энергетическим объектам и объектам транспортного хозяйства и связи, предусматриваемым в соответствующих главах, а также для обслуживания предприятия, в т.ч. подсобные цеха, газогенераторные, компрессорные, складские здания, эстакады, галереи, административные здания, лаборатории, здания предприятий общественного питания, медицинского и бытового обслуживания работников производства, относящегося к строительству объекта производственного назначения, хозяйственные корпуса, проходные, мусоросборники и другие. При наличии в одном объекте капитального строительства основного и подсобного производств его сметная стоимость учитывается в главе 2.

Глава 4: «объекты энергетического хозяйства» включает стоимость строительства объектов энергетического хозяйства, входящих в объект строительства: трансформаторных подстанций, линий электропередач (воздушных и кабельных) и др.;

Глава 5: «объекты транспортного хозяйства и связи» включает стоимость объектов транспортного хозяйства (подъездные дороги и дороги на территории (автомобильные, железнодорожные), прочие сооружения и площадки для стоянки транспортных средств, автозаправочные станции, здания и сооружения по техническому обслуживанию, гаражи и другие подобные объекты) и связи, устройство сетей связи всех видов, в том числе технических средств обеспечения транспортной безопасности (телефонной, телевизионной, радиосвязи и другой) с относящимися к ним зданиями и сооружениями;

Глава 6: «наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения» включает стоимость сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения, в т.ч. трубопроводы с относящимися к ним зданиями и сооружениями, водозаборными сооружениями, насосными станциями, зданиями перекачки, водонапорными башнями, очистными сооружениями, фильтрами, котельными и другими сооружениями, за исключением затрат на устройство систем инженерно-технического обеспечения, учитываемых в сметной стоимости соответствующих объектов капитального строительства.

Глава 7: «благоустройство и озеленение территории» включает стоимость затрат по благоустройству и озеленению территории объекта строительства, в том числе работ по вертикальной планировке, устройству дорожек, тротуаров, малых архитектурных форм, ограждению территории, наружному освещению, посадке деревьев, кустарников, устройству газонов и клумб и других элементов благоустройства и озеленения;

Глава 8: «временные здания и сооружения» включает затраты на устройство и ликвидацию титульных временных зданий и сооружений;

Глава 9: «прочие работы и затраты» включает стоимость прочих работ и затрат, не учитываемых в других главах сводного сметного расчета, в т.ч. электрическая энергия, затрачиваемая на сушку зданий, на отопление зданий в зимний период, затраты, связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств, в случаях, когда указанные затраты являются обязательными по требованию заказчика;

Глава 10: «содержание службы заказчика, строительный контроль» включает затраты на содержание технического заказчика и затраты заказчика на проведение строительного контроля при строительстве, расходы на проведение строительного контроля, расходы, связанные с привлечением дольщиков/инвесторов (включая расходы на рекламу и иные расходы, связанные с продажей).

Глава 11: «подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства» включает затраты, связанные с подготовкой эксплуатационных кадров для строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства;

Глава 12: включает публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы, работы по подготовке проектной и рабочей документации, научно-техническое сопровождение инженерных изысканий и работ по подготовке проектной и рабочей документации, проведение экологической экспертизы проектной документации объектов, проведение авторского надзора, проведение экспертизы промышленной безопасности, полевые испытания грунтов сваями, проводимые при инженерных изысканиях для строительства, полевые контрольные испытания свай при строительстве, испытания, производимых для уточнения несущей способности свай, экспертное сопровождение при проведении экспертизы по результатам экспертного сопровождения.

Номенклатура работ и затрат не является исчерпывающей и может быть дополнена затратами, учитывающими специфические особенности строительства и относимыми на капитальные вложения.

Основание: п. 7, 10 ПБУ 2/94, п.14 ПБУ 9/99 ; п. 2.3, 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, Приказ Министра России от 04.08.2020 N 421/пр; ст. 18 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; ст.318, 319 НК РФ; ст.318, 319 НК РФ;

14.4.4. Прямые затраты на строительство, накопленные на счете 20 «Основное производство» списываются на себестоимость готовой продукции расчетным путем по мере готовности. В целях определения меры готовности по строящимся объектам недвижимости, применяется метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам.

Данный метод наиболее объективным образом отражает прогресс строительства объекта недвижимости, который тесно связан передачей покупателям каждого объекта недвижимости. Степень завершенности работ по договору оценивается ежемесячно как отношение фактических затрат к бюджетным затратам (в стоимостном выражении).



14.4.5. Расходы, связанные со строительством, признаются в учете путем их обоснованного распределения между отчетными периодами, поскольку такие расходы обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, а также поскольку связь между выручкой по конкретному договору и расходами по нему не может быть определена четко и, следовательно, определяется косвенным путем.

(п. 19 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99" (Приказ Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

Распределение суммы понесенных расходов, связанных со строительством, на признанные расходы и на расходы, формирующие стоимость незавершенного объекта строительства, осуществляется ежемесячно. Базой для распределения расходов служит отношение площадей по заключенным договорам с покупателями с общей полезной (подлежащей продаже) площадью строящегося объекта. Отношение определяется в натуральных показателях (метры квадратные).

Учет расходов по объектам, по которым не принято решение о строительстве (реализации инвестиционного проекта), до получения правоустанавливающих документов на земельный участок, осуществляется на счете 20 «Основное производство» в разрезе объектов и статей расходов. В случае, если по итогам 1-го этапа (девелопмент) принято решение, что строительство (реализация инвестиционного проекта) нецелесообразно, то расходы подлежат включению в состав убытков: Дт 91.02 Кт 20

Основание: п. 2 ст. 271, п. 1 ст. 272 и ст. 316 НК РФ, Письмо Минфина РФ от 4 февраля 2015 г. N 03-03-06/1/4381

14.4.6. Если в течение строительства не произведено вымежевание земельных участков, то расходы по ним учитываются как отдельный объект, в последующем при вымежевании расходы распределяются между объектами, которые расположены на данных участках пропорционально площади. При строительстве объектов инфраструктуры, которые в дальнейшем будут переданы вместе с объектом строительства, они учитываются как отдельные объекты до завершения их строительства, при завершении расходы на их возведение распределяются между объектами строительства пропорционально площади.

При строительстве жилого объекта сумма НДС по товарам (работам, услугам), принятым в качестве расхода на строительство квартир и машиномест для передачи дольщикам в личных целях, учитывается на счете 19.20 с последующим списанием в себестоимость на дату подписания акта приема-передачи передаваемого объекта дольщикам.

14.4.7. Дополнительные расходы, которые возникают после передачи части или полностью объектов строительства собственникам, учитываются на счете 20. Сумма дополнительных расходов должна быть предусмотрена сметной стоимостью проекта строительства.

14.4.8. Расходы по устранению недостатков объектов строительства, возникших в течение гарантийного срока в связи с ненадлежащим качеством, учитываются в составе текущих расходов. При этом Общество предъявляет претензии к Генподрядчику, который несет ответственность за возникшие недостатки в порядке, установленном в Договоре. Поступившее возмещение от Генподрядчиков на устранение недостатков Общество учитывает в составе внереализационных доходов.

14.5. Остальные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства, считаются прочими расходами.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99, п. 10 ПБУ 2/2008)

14.6. Расходы на содержание непроданных жилых помещений в доме, в частности оплата коммунальных платежей, платежей на содержание и обслуживание общего имущества и жилого фонда, расходы на обслуживание лифтов, уборку лестниц и околodomовой территории, установленной в ст. ст. 153, 158 ЖК РФ, после передачи построенного жилого дома в собственность Инвестору отражать в составе общехозяйственных расходов как материальные расходы

Основание: пп. 5, 6 п. 1 ст. 254 НК РФ; ст. 18 Федерального закона № 214-ФЗ; Постановление Президиума ВАС от 16.11.2010 N ВАС-4451/10

14.6.1. В целях ведения раздельного учета Расходов от реализации квартир, нежилых помещений, машиномест и общего имущества в многоквартирном доме, доходов от аренды и прочих доходов, являющихся основным видом деятельности и формирования финансовых результатов, открывать субсчета на счете 90 по субконто;

14.6.2. В целях ведения раздельного учета НДС при исчислении доходов от реализации квартир, нежилых помещений, машиномест и общего имущества в многоквартирном доме, доходов от аренды и прочих доходов, являющихся основным видом деятельности открывать субсчета 90.03 по субконто:

(Основание: п. п. 18, 19 ПБУ 2/2008)

14.7. Общепроизводственные расходы, накопленные на счете 25 "Общепроизводственные расходы", на конец каждого отчетного периода относятся на себестоимость объекта строительства пропорционально сумме прямых затрат, осуществленных в отношении каждого из объектов строительства за отчетный период по дебету счета 20 «Основное производство».

(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов)

14.7.1. Косвенные затраты в виде общих расходов организации на исполнение всех договоров строительного подряда распределяются между объектами строительства пропорционально сумме прямых затрат, осуществленных в отношении каждого из объектов строительства за отчетный период.

(Основание: абз. 3 п. 11, п. 13 ПБУ 2/2008, абз. 2 п. 5.4 Методических указаний по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), утвержденных Постановлением Госстроя России от 12.01.2004 № 6)

14.7.2. Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав текущих общехозяйственных расходов в течение срока действия договора страхования.

(Основание: абз. 3 п. 19 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 97), Письмо Минфина России от 12.01.2012 № 07-02-06/5)

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

(Основание: п. п. 13, 16, 17, 18 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99)

14.7.3. Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих общехозяйственных расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда.

(Основание: п. п. 16, 17 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99)

### 3. Изменение учетной политики в отчетном 2022 году

В связи с вступлением в силу федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 внесены соответствующие изменения в учетную политику. Применен следующий порядок начала применения ФСБУ, содержащийся в переходных положениях стандартов:

- ✓ В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства». (Основание: п.49 ФСБУ 6/2020).
- ✓ В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета признает на начало 2022 года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на другие объекты учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитываются. При этом право пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекла заемные средства (средневзвешенная).

Результаты изменений показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2021г в связи с применением новых способов учета:

Наименование показателя	Код	Графа "на 31.12.2021" , тыс.руб
-------------------------	-----	---------------------------------

	строки	в БО на 31.12.2022	Расчет финансового результата по "Мере готовности"	в БО на 31.12.2021
Отложенные налоговые активы	1180	278237	265120	13117
Запасы	1210	1551929	-1325598	2877527
Затраты на строительство	12101	1549344	-1325599	2874943
Дебиторская задолженность	1230	2767669	2662944	104725
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1093310	1069877	23433
Отложенные налоговые обязательства	1420	540604	532589	8015
Выручка	2110	2662945	2662945	0
Себестоимость продаж	2120	-1325599	-1325599	0
Валовая прибыль (убыток)	2100	-1337346	-1337346	0
Прибыль(убыток) до налогообложения	2200	1336747	1337346	-599
Налог на прибыль	2410	-267491	-267470	-21
в т.ч. Отложенный налог на прибыль	2412	-267491	-267470	-21
Чистая прибыль	2400	1085315	1069877	15438

#### 4. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы

4.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный период.

4.1.1. Основным видом деятельности организации является:

- ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

- ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

4.1.2. Выручка за 2022 год основному виду деятельности ОКВЭД 71.12.2 составила 3607589 тыс. рублей. (без учета НДС). Чистая прибыль за 2022 год составила 1537474 тыс. рублей. Убытки на протяжении 2-х и более лет отсутствуют.

**Расшифровка прочих доходов в 2022 году в сумме 562 тысяч рублей в том числе:**

Прочие доходы 2022г	Сумма, руб.
Корректировка поступления	218,6
Неустойки/штрафы/пени за просрочку исполнения обязательств, иные нарушения условий договоров	330,8
Договор безвозмездной передачи услуг	12,0
<b>Итого</b>	<b>562</b>

**Расшифровка прочих расходов в 2022 году: в сумме тысяч рублей в том числе:**



Прочие расходы 2022 год	Сумма, руб.
Банковские расходы по РКО	78,9
Представительские и консультационные расходы	4 780, 6
Неустойки/штрафы/пени за просрочку исполнения обязательств, иные нарушения условий договоров	3,8
Процентные расходы ППА	1 689, 7
<b>Итого</b>	<b>6553,0</b>

4.1.3. Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 6423319 тыс. руб. Просроченная дебиторская задолженность на отчетную дату у организации отсутствует.

4.1.4. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 14450448 тыс. рублей. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

## 5. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2022г.
1	Среднесписочная численность работников	119
2	Затраты на оплату труда (тыс. рублей) за 2022 год	245299,7
3	Сумма начисленных налогов и сборов с фонда оплаты труда (тыс. рублей)	39945,0

Начисление заработной платы производится согласно штатному расписанию, трудовым договорам и действующему Положению о премировании и материальном стимулировании сотрудников.

Иных существенных выплат в пользу сотрудников произведено в 2022 году не было.

## 6. Сведения о собственном капитале Общества:

На последний день анализируемого периода (31.12.2022) собственный капитал организации равнялся 2629642 тыс. руб. За 2022 год собственный капитал организации увеличился на 2606210 тыс. руб.

Чистые активы организации на 31.12.2022 значительно превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

## 7. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности

### 7.1 Основные средства

Данные о наличии основных средств на конец отчетного периода представлены в таблице:

Группа основных средств	Диапазон сроков полезного использования	Сумма, тыс. руб.
Машины и оборудование (кроме офисного)	3-6 группа	2 726, 98
Производственный и хозяйственный инвентарь	1-6 группа	2 716, 05
Земельные участки (аренда ППА)		55 664, 64
<i>Другие виды основных средств в т.ч</i>		
Офисное помещение 791 м2		269 559, 49

(аренда ППА)		
Офисное помещение 473,1 м2 (аренда ППА)		156 658, 25
Другие виды ОС		3 214, 67
<b>Итого</b>		<b>490 540 ,11</b>

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

## 7.2 Запасы

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражаются данные о балансовой стоимости запасов - о незавершенном строительстве на начало и конец отчетного периода:

Номенклатурная группа	Данные на 31.12.2022г, тыс. руб.
Ак. Королева_Общие затраты по проекту	2779239,02
Материалы	2186, 92
Товары на складах	15371, 27
<b>Всего</b>	<b>2796797,00</b>

Стоимость авансов, предварительной оплаты, уплаченной в связи с приобретением, созданием запасов по состоянию на 31.12.2021г составила 3449260 тыс. руб., на 31.12.2022г – 7598264 тыс. руб.

## 7.3 Дебиторская задолженность

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведены в табличной части пояснений в разделе «5. Дебиторская и кредиторская задолженность».

## 7.4 Кредиторская задолженность

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведены в табличной части пояснений в разделе «5. Дебиторская и кредиторская задолженность».

## 7.5 Кредиты и займы

Кредитор	Срок погашения	На 31.12.2022г		На 31.12.2021г	
		Основной долг	Сальдо по капитализации %	Основной долг	Сальдо по капитализации %
ГПБ Банк АО	28.06.2024	13 997 004,44	67 370, 29	6 322 354, 80	5 231, 49
Смайнэкс Управление Активами ООО	30.06.2025	290 629, 64	80 365, 32	290 070, 00	52 795, 07
<b>Итого</b>		<b>13 129 123</b>	<b>1 692 715</b>	<b>9 849 165</b>	<b>872 777</b>

## 7.6 Оценочные обязательства

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов оценочных обязательств представлены в табличной части пояснений «7. Оценочные обязательства».

## 7.7 Капитал и резервы



Информация о капитале и резервах представлена в форме Отчет об изменениях капитала, который входит в состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. По состоянию на 31.12.2022г чистые активы общества имеют положительную величину и составляют 2629652 тыс. руб. Чистые активы по сравнению с 31.12.2021г увеличились на 1536332 тыс. руб.

## 7.8 Аренда (Арендатор)

На начало отчетного периода действовали один договор аренды, в течение отчетного периода заключен еще один договор аренды долгосрочный для размещения офиса, сформированы два права пользования активом ,в соответствии с ФСБУ 25/2018. А также сформирован ППА по арендуемому земельному участку. За отчетный период по арендным обязательствам начислено процентных расходов 1 690тыс. руб. Для расчета приведенной стоимости будущих арендных платежей на 31.12.2021г использована средневзвешенная ставка 0,42 %, по которой организация привлекает заемные средства.

## 8. Информация о связанных сторонах

### Перечень лиц, входящих в одну группу лиц с ООО «Специализированный застройщик Академика Королева» по состоянию на 31 декабря 2022 г.

Раздел 1. Перечень юридических лиц						
№ п/п	Наименование	Организационно-правовая форма	Юридический адрес	ИНН	ОГРН	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	Артмеханик	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 24, этаж 5, пом XVII	7705383732	10377070384 56	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
2	ВИП-Центр	АО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 27, этаж 7, пом XIX	7705016370	10377394859 70	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	Домостроительный комбинат №7	АО	127644, г. Москва, ул. Вагоноремонтная, д. 10А	7713536076	10477966955 40	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	КОМБИНАТ КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ	АО	344049, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, 1-й Машиностроительный переулок, д. 5	6168000805	10261043570 14	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	Специализированный застройщик Ильинка 3/8	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, 5 этаж, помещение XVII, комната 23	7708352901	11977463853 41	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

6	Магистрат	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28, комната 42, этаж 1, пом. XII	7703561700	10577480278 42	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	МАТРИЦА	ООО	354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Парковая, д.2	2320090134	10223029402 96	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
8	ПАТРИОТ-Сервис	АО	344049, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, улица Еременко, д. 93, кв. 1	6164293830	10961640060 14	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	Раушская	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28, комната 23, этаж 5, пом. XVII	7703671118	10877468570 98	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	РСЭ-М	ООО	119146, г. Москва, вн. тер.г. Муниципальный округ Хамовники, наб. Фрунзенская, д. 30, стр. 2	7704874544	51477461133 23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	Специализированный застройщик АКТИВСтрой	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 7, пом XIX, комната 28	7708388993	12077003646 84	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	Специализированный застройщик Альфа	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 1, ком. 29	7708397268	12177003266 34	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	Специализированный застройщик Альфа-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 1, ком. 29	7708397395	12177003350 49	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	Специализированный застройщик Бета	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 1, ком. 25	7708397275	12177003266 56	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	Специализированный застройщик Бета-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 1, ком. 25	7708397405	12177003350 50	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

16	Специализированный застройщик ВИП-Строй	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 7, пом. XIX, комната 29	7708380017	12077002000 14	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	"ИНТЕКО"	АО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28	7703010975	10277391880 47	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	Специализированный застройщик Врубеля	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28, комната 27, пом XIX, 7 этаж	7708373027	12077000521 20	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	Специализированный застройщик Гамма	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 1, ком. 25	7708397613	12177003547 06	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	Специализированный застройщик Гамма-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 4, ком. 22	7708397758	12177003670 04	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	Специализированный застройщик Дельта	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 1, ком. 26	7708397606	12177003546 95	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	Специализированный застройщик Дельта-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 4, ком. 22	7708397740	12177003669 71	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	Специализированный застройщик Ильинка	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 1, ком. 26	7708397250	12177003266 12	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	Специализированный застройщик "Врубеля 4"	ООО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 7, ком. 8	7708409763	12277006174 51	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	Специализированный застройщик ККПД-ИНВЕСТ	ООО	344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, д. 74, офис 19А, 11 этаж	6168014188	10761680009 52	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

26	Специализированный застройщик Левенцовка Парк	ООО	344002, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, д. 74, комната 3Б, 11 этаж	6168034064	11061940053 01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	Специализированный застройщик Сергея Макеева	АО	107078, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спасская, д. 28, этаж 1, комната 29	7703216430	10277393811 41	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	СТРОЙПОДРЯД	АО	127644, г. Москва, ул. Вагоноремонтная, д. 10А, строение 6, комната 2, этаж 2	7713718686	11077469444 91	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	СТРОЙТЕХИНВЕСТ	АО	108820, г. Москва, ул. Тёплый стан, Строение 3, Владение 1Б	7724506193	10477961183 36	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	Стройэкспо на Фрунзенской	ООО	119146, г. Москва, Фрунзенская набережная, д. 30	7704873170	51477460168 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 23, этаж 5, пом XVII	5032085888	10350064566 27	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, дом 28, комната 23, этаж 5, пом XVII	7703647676	10777618832 10	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 12, пом XX, 8 этаж	7705609387	10477965318 48	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	Управляющая компания "ККПД"	ЗАО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28	7703713777	11077460194 35	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	Управляющая компания "ЭНЕРГОСФЕРА"	АО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28, комната 25, этаж 5, пом XVII	7713284164	10377397267 60	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

36	Южный региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства	АО	344006, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, улица Ворошиловский проспект, д. 12, комната 22Б, 4 этаж	6163095391	10861630058 84	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	М-Холдинг	ООО	107078, г. Москва, вн.тер г. Муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 2, ком. 6	9715393476	12077004596 91	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	М-Девелопмент	ООО	107078, г. Москва, вн.тер г. Муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 2, ком. 6	9715394342	12077004912 39	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	Специализированный застройщик Мневники-Девелопмент	ООО	123308, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул. Мнёвники, д. 1, стр. 11, этаж 2, ком. 2	7734415354	11877467420 40	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	Специализированный застройщик Элит-Строй	ООО	107078, г. Москва, вн.тер г. Муниципальный округ Красносельский, ул. Садовая-Спаская, д. 28, этаж 4, ком. 23	7708399755	12177005251 29	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	ИНТЕКО ЦЕНТР	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28, комната 23, этаж 5, пом. XVII	7703344551	10277397547 67	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	Минские Холмы	ООО	107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28, комната 26, этаж 5	7708306609	51677464419 46	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	ИнвестПроектХолдинг	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 16	7709462872	11577466186 33	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	Смайнэкс Инжиниринг	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 1	9706005173	12077000890 57	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	Смайнэкс Управление Активами	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5	7709463989	11577466759 65	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество



46	Смайнэкс	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5, помещение II, комната 9	7705764030	10677597293 11	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
47	Суцевский Вал	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната 27	7709481794	11677460533 42	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	КРИОН	АО	117546, г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 34	7726062296	10277398091 07	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
49	Специализированный застройщик "Слободской"	ООО	111033, Москва г., Слободской пер., дом №6, строение 13, этаж 1, помещение 1, комната 1	9717085011	11977464908 97	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
50	Специализированный застройщик "Чистые пруды"	ООО	105120, Москва г, Наставнический пер, дом № 17, строение 1, этаж 1, помещение I, комната 42	9709054651	11977465804 15	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
51	Специализированный застройщик "Второй"	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 2, помещение I, комната 7(часть)	9706003031	11977466100 82	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
52	Брикстон	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 2, помещение I, комната 7 (часть)	7705535022	11377462105 79	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
53	Смайнэкс Констракшн	ООО	119017, г. Москва, набережная Кадашёвская, дом 6/1/2, строение 1, эт/пом/ком 6/1/34	7709492531	11677464688 01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
54	Смайнэкс Инвестиции	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната 5	9715345313	11977462968 80	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
55	Специализированный застройщик "Толмачевский"	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната 28	9715345190	11977462943 50	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

56	Служба Комфорта Смайнэкс	ООО	109428, Москва г, Рязанский пр-кт, дом № 10, строение 18, этаж надстройка 2, комната 2	9721070240	11877468649 75	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
57	Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент	ООО	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5, посещение 1, комната 26	7709453532	11577462704 39	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
58	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, этаж 2, комната 14	9724011275	12077001543 64	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
59	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7	7724766868	11077469138 45	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
60	Дедовский хлеб	ЗАО	143530, Московская обл, Истринский р-н, Дедовск г, Главная 1-я ул, дом № 4	5017000350	10250018230 54	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
61	Коломенское поле	ООО	142181, Московская обл., Подольск г.о., Подольск г., Коледино д., тер. Индустриальный парк Коледино, д. 21, стр. 1, этаж 3, ком. 1	5017118338	11850530403 80	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
62	Торговый дом "Коломенский"	ООО	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, строение 10, этаж 2, помещение 201	9721071156	11877469125 28	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
63	Служба Комфорта Парка Мира	ООО	129626, Москва г, Мира пр-кт, дом № 102, строение 24, этаж подвал, комната 3	9717091350	12077001494 03	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
64	Джаз. Служба комфорта Смайнэкс	ООО	119017, г. Москва, набережная Кадашёвская, дом 6/1/2, строение 1, эт/пом/ком 3/1/25	9706008343	12077003230 38	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
65	Хлебозавод Балашихи	ООО	143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Пригородная, д. 11Б, литер Н, этаж 2, комната 28	5017124518	12050001003 92	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

66	Новослободская	ООО	127055, Москва г, Сущёвская ул, дом № 27, строение 2, этаж 1, помещение IV, комната 3-5	7707351768	11577468762 64	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
67	Форвард	ООО	123557, Москва г, Электрический пер, дом № 1, строение 12, этаж 3, комната 307-2 (часть)	9706005913	12077001642 64	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
68	Фазотрон-Инвест	ООО	123557, Москва г, Электрический пер, дом № 1, строение 12, комната 19, этаж 2	7703430017	11777466742 03	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
69	Специализированный застройщик "Обыденский"	ООО	119017, Россия, Москва г., муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашевская наб., д. 6/1/2, стр. 1, помещ. II, ком. 7	9706013618	12177000998 69	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
70	Хамелеон. Служба комфорта Смайнэкс	ООО	109428, Россия, Москва г., муниципальный округ Рязанский вн. тер.г., Рязанский пр-кт, д. 10, стр. 18, комната 38	9721120212	12177000952 27	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
71	Чистые пруды девелопмент	ООО	105120, Россия, Москва г., Муниципальный округ Таганский вн.г.тур.г., Наставнический пер., д. 17, стр. 1, помещение. I, ком. 42	9709073573	12177003680 71	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
72	Базальт	ООО	119017, Россия, Москва г., муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашевская наб., д. 6/1/2, стр. 1, помещ. II, ком. 7 (часть)	7705739315	10677467569 89	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
73	Специализированный застройщик "Третий"	ООО	119017, Россия, Москва г., муниципальный округ Якиманка вн.тер.г., Кадашевская наб., д. 6/1/2, стр. 1, помещ. I, ком.5 (часть)	9706019881	12177005500 99	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
74	Хлебный дом	ООО	196084, Санкт- Петербург г, Смоленская ул, дом № 18А	7810356819	11578471989 26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
75	Коломенский Торговый Дом	ООО	142181, Московская обл, Коледино д, Подольск г.о., тер. Индустриальный Парк Коледино, дом № 21, строение 1, этаж 3, комната 2	5074075867	12250000652 45	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

76	Волжский Пекарь	ОАО	170002, Тверская обл., г. Тверь, ул. Дарвина, д.5	6900000501	10269005166 53	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
----	-----------------	-----	---	------------	-------------------	--

**Раздел 2. Перечень физических лиц**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество		Гражданство	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц		
1	Тулупов Алексей Викторович		РФ	Лицо принадлежит 51% уставного капитала Общества		
2	Асаченков Алексей Александрович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
3	Полетика Андрей Константинович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
4	Черныш Иван Владимирович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
5	Тищенко Илья Алексеевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
6	Герасимов Валерий Николаевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
7	Шиллер Валерия Ильинична		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
8	Колганова Елена Владимировна		РФ	Лицо является единоличным исполнительным органом Общества.		
9	Брызгалов Кирилл Александрович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
10	Кириченко Николай Павлович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		

11	Демиралай Селим Оздин		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
12	Фролова Елена Александровна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
13	Каляева Екатерина Александровна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
14	Козлов Дмитрий Владимирович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
15	Беседин Сергей Викторович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
16	Тархова Надежда Владимировна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
17	Стасюк Андрей Анатольевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
18	Макаришин Евгений Иванович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
19	Куркачева Маргарита Геннадьевна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
20	Яковлева Татьяна Борисовна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
21	Александров Максим Вячеславович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
22	Карташов Владислав Михайлович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит		



				Общество		
23	Касымов Сабир Сунатович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
24	Коржавин Александр Геннадьевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
25	Кузнецов Дмитрий Владимирович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
26	Кустова Ольга Ивановна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
27	Патваканов Дмитрий Георгиевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
28	Рекубрацкий Игорь Генрихович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
29	Реутов Григорий Николаевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
30	Фролов Станислав Александрович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
31	Штрацбург Сергей Викторович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
32	Юдин Сергей Вячеславович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
33	Яценко Дмитрий Геннадьевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		

34	Ильин Максим Викторович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
35	Ермаков Алексей Викторович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
36	Павлов Евгений Александрович		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
37	Самохин Олег Сергеевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
38	Самохин Роман Сергеевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
39	Мохначёв Андрей Сергеевич		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		
40	Санина Светлана Сергеевна		РФ	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество		

### 9. Операции со связанными сторонами

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Тип, цели, объем операций со связанными сторонами
2	ООО «Смайнэкс Управление Активами»	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5	370 994,97тыс. руб. - остаток задолженности по привлеченному договору займа с процентами на конец отчетного периода. 18058,3 тыс. руб. - принято услуг за 2022г от ООО «Смайнэкс Управление Активами» Задолженность в пользу ООО «Смайнэкс Управление Активами» на 31.12.2022 - 269007,67 тыс.рублей.
3	ООО «Смайнэкс Инжиниринг»	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 1	2680762,68 тыс. руб. – принято работ, услуг через технического заказчика ООО «Смайнэкс Инжиниринг». Остаток задолженности на 31.12.2022г – 923884,53 тыс.рублей

### 9. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания отчетности не произошло событий, которые следует отразить в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98.

## 10. Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

За 2022 год

(тыс. руб.)

Виды вознаграждений	Сумма
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	-
Оплата труда, произведенная в отчетном периоде	245 299, 72
Оплата труда за отчетный период, подлежащая выплате после отчетной даты	-
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	39 945, 01

За 2021 год

(тыс. руб.)

Виды вознаграждений	Сумма
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	-
Оплата труда, произведенная в отчетном периоде	75 425, 34
Оплата труда за отчетный период, подлежащая выплате после отчетной даты	-
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	12 664, 55

Долгосрочные вознаграждения персоналу в 2022 году не выплачивались.

## 11. Непрерывность деятельности.

В 2022 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного 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 Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

При оценке обесценения активов было учтено в том числе влияние СВО и последствий пандемии. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО и пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор

МП



Колганова Е.В.