



ООО «АКФ «Налоговая стратегия»
107078, г. Москва, ВН.ТЕР.Г.МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
ОКРУГ КРАСНОСЕЛЬСКИЙ,
УЛ. НОВАЯ БАСМАННАЯ, Д.23 Б, СТР.20
тел.: 8 495 657-84-31, 657-84-32
e-mail: afns@afns.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам, Членам Совета директоров
Акционерного общества
«Специализированный застройщик
ПКС Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик ПКС Девелопмент» (ОГРН 1127747132094), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик ПКС Девелопмент», мы обращаем внимание, на то, что к аудиту предоставлена уточненная годовая бухгалтерская отчетность от 04.04.2023 года, сформированная после дополнительных мероприятий по исправлению технических ошибок при составлении отчетности. Аудируемое лицо в разделе «Исправление ошибок» письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыло данные об уточнении отчетности за 2022 год. Информация является адекватной и не приводит к существенному искажению данных.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и членов Совета директоров, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность.

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

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

Члены Совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного

искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать стговор, 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель аудита
по результатам которого
составлено аудиторское заключение

Генеральный директор
ООО «АКФ «Налоговая стратегия»



Л.Ф. Кравченко
ОРНЗ: 22006036708

А.Л. Чернобровкин
ОРНЗ: 22006036855

Сведения об аудиторе

Наименование организации	- Общество с ограниченной ответственностью «АКФ «Налоговая стратегия»
Государственный регистрационный номер	- 1067746288060
Место нахождения	- 107078, г. Москва, ВН.ТЕР.Г.МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОСЕЛЬСКИЙ, УЛ. НОВАЯ БАСМАННАЯ, Д.23 Б, СТР.20
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация	- СРО ААС
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов	- 12006018000
Дата аудиторского заключения:	- 07 апреля 2023 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация Акционерное общество "Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент"	по ОКПО	14247603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7708774886		
Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД 2	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

143360, Московская обл, Наро-Фоминск г, Апрелевка г, Августовская ул, д. № 1, оф. 6

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7726535665
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1067746288060

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	175 828	175 828	34
	в том числе:				
	Арендованное имущество		175 828	175 828	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9 242	10 260	11 798
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	185 070	186 088	11 832
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 303 536	2 483 145	3 416 277
	в том числе:				
	Жилые помещения		474 742	47 180	1 222 029
	Затраты незавершенного строительства		1 566 014	2 208 427	1 799 467
	Целевые авансы на СМР		262 780	227 466	390 900
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 154 098	2 184 633	1 767 565
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве		1 963 107	1 978 187	1 445 175
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	29 036	29 036	-

	в том числе:				
	Векселя простые процентные		29 036	29 036	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	65 032	3 814	64 229
	в том числе:				
	Расчетные счета		65 032	3 814	11 384
	Аккредитив		-	-	19 345
	Депозитные счета		-	-	33 500
	Прочие оборотные активы	1260	167 657	190 780	294 997
	Итого по разделу II	1200	4 719 359	4 891 407	5 543 067
	БАЛАНС	1600	4 904 429	5 077 496	5 554 900

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 020	10 020	10 020
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	501	501	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	159 508	159 408	9 619
	Итого по разделу III	1300	170 029	169 929	19 640
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 877 164	1 380 025	1 288 771
	в том числе:				
	Кредит АО "МСП БАНК"		-	1 280 025	1 288 771
	Заем ООО "К Фэмили"		180 044	100 000	-
	Кредит ПАО "Промсвязьбанк"		1 697 120	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	20 851	23 053	16 445
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 577 178	3 316 061	4 046 994
	в том числе:				
	Заключенные договоры участия в долевом строительстве		2 577 567	3 312 852	4 046 994
	Итого по разделу IV	1400	4 475 193	4 719 139	5 352 210
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	57 205	20 905	40 689
	Кредиторская задолженность	1520	200 975	167 145	141 411
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 027	378	951
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	259 208	188 428	183 051
	БАЛАНС	1700	4 904 429	5 077 496	5 554 900

Руководитель



(подпись)

Громова Алла
Александровна

(расшифровка подписи)

4 апреля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент"		14247603		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7708774886		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД 2	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	94 026	359 289
	Себестоимость продаж	2120	(7 836)	(79 484)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	86 190	279 805
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	86 190	279 805
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 904	3 384
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	413	101 516
	Прочие расходы	2350	(89 366)	(374 349)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	141	10 356
	Налог на прибыль	2410	(41)	(10 284)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 224)	(2 138)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 183	(8 146)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	100	72

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	-	150 217
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	100	150 289
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Громова Алла
Александровна
(расшифровка подписи)

4 апреля 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12
2022	
14247603	
7708774886	
70.22	
12267	16
384	

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

Акционерное общество "Специализированный Застройщик ПКС
Девелопмент"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10 020	-	-	1	9 619	19 640
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	150 289	150 289
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	72	72
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	150 217	150 217
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
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	Нера распределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	500	(500)	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10 020	-	-	501	159 408	169 929
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	100	100
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	100	100
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	10 020	-	-	501	159 508	170 029

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	19 640	72	500	20 212
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	149 717	149 717
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	19 640	72	150 217	169 929
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	9 619	72	-	9 691
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	149 717	149 717
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	9 619	72	149 717	159 408
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	170 029	169 929	19 639

Руководитель _____
 Громова Алла
 Александровна
 (подпись) (расшифровка подписи)



4 апреля 2023 г. _____

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент"	ИНН	14247603		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7708774886		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКЕИ	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	76 696	484 043
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 153	350 757
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	72 543	133 286
Платежи - всего	4120	(409 469)	(967 505)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(346 821)	(907 305)
в связи с оплатой труда работников	4122	(29 361)	(30 193)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 206)	(7 352)
прочие платежи	4129	(31 081)	(22 655)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(332 773)	(483 462)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	38 185	34 271
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	24 175	33 790
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	481
прочие поступления	4219	14 010	-
Платежи - всего	4220	(97 121)	(114 322)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(52 214)	(44 386)
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	(44 907)	(69 936)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(58 936)	(80 051)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 777 164	712 359
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 777 164	712 359
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	(1 324 237)	(209 261)
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	(1 307 951)	(209 261)
прочие платежи	4329	(16 286)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	452 927	503 098
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	61 218	(60 415)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 814	64 229
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	65 032	3 814
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Громова Алла
Александровна

(расшифровка подписи)

4 апреля 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	

Руководитель Громова Алла Александровна
 (подпись) (расшифровка подписи)



4 апреля 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	176 183	(355)	-	-	-	176 183	(355)
	5210	за 2021г.	355	(355)	-	-	175 828	176 183	(355)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	175 828	-	-	-	-	175 828	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	355	(355)	-	-	-	355	(355)
	5230	за 2021г.	355	(355)	-	-	-	355	(355)
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	5270	-	-
	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	175 828	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	176 820	116 394
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 немортизуемых основных средств	5287	175 828	173 219	-
	5288	-	-	-



Руководитель Громова Алла Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

4 апреля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	29 036	-	-	-	-	-	-	-	-	29 036	-
	5315	за 2021г.	-	-	29 036	-	-	-	-	-	-	29 036	-
в том числе:													
Вексель № 1 от 30.06.2020	5306	за 2022г.	2 866	-	-	-	-	-	-	-	-	2 866	-
	5316	за 2021г.	-	-	2 866	-	-	-	-	-	-	2 866	-
Вексель № 2 от 30.06.2020	5307	за 2022г.	3 724	-	-	-	-	-	-	-	-	3 724	-
	5317	за 2021г.	-	-	3 724	-	-	-	-	-	-	3 724	-
Вексель № 3 от 30.06.2020	5308	за 2022г.	2 645	-	-	-	-	-	-	-	-	2 645	-
	5318	за 2021г.	-	-	2 645	-	-	-	-	-	-	2 645	-
Вексель № 4 от 30.06.2020	5309	за 2022г.	2 141	-	-	-	-	-	-	-	-	2 141	-
	5319	за 2021г.	-	-	2 141	-	-	-	-	-	-	2 141	-
Вексель № 5 от 30.06.2020		за 2022г.	3 304	-	-	-	-	-	-	-	-	3 304	-
		за 2021г.	-	-	3 304	-	-	-	-	-	-	3 304	-
Вексель № 6 от 30.06.2020		за 2022г.	3 320	-	-	-	-	-	-	-	-	3 320	-
		за 2021г.	-	-	3 320	-	-	-	-	-	-	3 320	-
Вексель № 7 от 30.06.2020		за 2022г.	3 827	-	-	-	-	-	-	-	-	3 827	-
		за 2021г.	-	-	3 827	-	-	-	-	-	-	3 827	-
Вексель № 8 от 30.06.2020		за 2022г.	3 546	-	-	-	-	-	-	-	-	3 546	-
		за 2021г.	-	-	3 546	-	-	-	-	-	-	3 546	-
Вексель № 9 от 30.06.2020		за 2022г.	3 663	-	-	-	-	-	-	-	-	3 663	-
		за 2021г.	-	-	3 663	-	-	-	-	-	-	3 663	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	29 036	-	-	-	-	-	-	-	-	29 036	-
	5310	за 2021г.	-	-	29 036	-	-	-	-	-	-	29 036	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель  **Тромова Алла Александровна**
 (подпись) **Тромова Алла Александровна** (расшифровка подписи)
 ООО «ИНС Девелопмент»
 4 апреля 2023 г.



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость		балансовая стоимость		поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			
			величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	выбыло	выбыло									себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости
Запасы - всего	5400	за 2022г.	2 483 145	2 483 145	-	1 547 153	(1 726 762)	-	-	-	X	2 303 536	-	2 303 536			
	5420	за 2021г.	3 416 277	3 416 277	-	1 252 525	(2 185 657)	-	-	-	X	2 483 145	-	2 483 145			
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	72	72	-	-	(72)	-	-	-	-	-	-	-			
	5421	за 2021г.	3 881	3 881	-	6	(3 814)	-	-	-	-	72	-	72			
Готовая продукция	5402	за 2022г.	47 180	47 180	-	1 076 937	(649 375)	-	-	-	-	474 742	-	474 742			
	5422	за 2021г.	1 222 029	1 222 029	-	616 093	(1 790 943)	-	-	-	-	47 180	-	47 180			
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	2 208 427	2 208 427	-	434 902	(1 077 315)	-	-	-	-	1 566 014	-	1 566 014			
	5425	за 2021г.	1 799 467	1 799 467	-	408 960	-	-	-	-	-	2 208 427	-	2 208 427			
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	227 466	227 466	-	35 314	(390 900)	-	-	-	-	262 780	-	262 780			
	5426	за 2021г.	390 900	390 900	-	227 466	-	-	-	-	-	227 466	-	227 466			
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель Громова Алла Александровна
(подпись) Александровна Громова (расшифровка подписи)

4 апреля 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года		выбыло						на конец периода		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Авансы выданные	5503 5523	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочая	5504 5524	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5505 5525	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	2 184 633 1 445 175	- -	134 050 1 840 368	- -	(154 630) (1 000 483)	(10 262) (108 375)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 154 098 2 184 633	
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	112 022 138 641	- -	35 056 7 172	- -	(1 544) (33 792)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	145 725 112 022	
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	1 886 916 247 996	- -	102 363 -	- -	(100) (59 274)	- (31)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	290 955 188 682	
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	1 883 919 1 056 538	- -	(3 369) 1 833 196	- -	(152 986) (907 417)	(10 262) (108 344)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 717 418 1 883 920	
	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	2 184 633 1 445 175	- -	134 050 1 840 368	- -	(154 630) (1 000 483)	(10 262) (108 375)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 154 098 2 184 633	

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						Остаток на конец периода	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	4 696 086	1 805 090	-	(2 046 834)	-	-	-	-	4 454 341
	5571	за 2021г.	5 335 765	1 907 341	-	(2 547 020)	-	-	-	-	4 696 086
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	1 280 025	1 725 046	-	(1 307 951)	-	-	-	-	1 697 120
	5572	за 2021г.	1 288 771	612 254	-	(621 001)	-	-	-	-	1 280 025
займы	5553	за 2022г.	100 000	80 044	-	-	-	-	-	-	180 044
	5573	за 2021г.	-	100 000	-	-	-	-	-	-	100 000
прочая	5554	за 2022г.	3 316 061	-	-	(738 883)	-	-	-	-	2 577 178
	5574	за 2021г.	4 046 994	1 195 087	-	(1 926 019)	-	-	-	-	3 316 061
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	188 050	153 099	127 604	(210 880)	-	-	30	277	258 180
	5580	за 2021г.	182 100	62 967	67 197	(131 936)	(226)	-	4 200	3 748	188 050
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	161 343	151 844	57	(118 572)	-	-	9	-	194 680
	5581	за 2021г.	134 109	59 420	-	(36 417)	(5)	-	4 031	205	161 343
авансы полученные	5562	за 2022г.	379	598	29	(196)	-	-	-	192	1 003
	5582	за 2021г.	-	379	-	-	-	-	-	-	379
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	5 250	654	490	(1 381)	-	-	21	85	5 119
	5583	за 2021г.	3 638	3 168	124	(5 223)	-	-	-	3 544	5 250
кредиты	5564	за 2022г.	20 444	-	115 299	(90 728)	-	-	-	-	45 015
	5584	за 2021г.	40 689	-	66 612	(86 857)	-	-	-	-	20 444
займы	5565	за 2022г.	461	-	11 729	-	-	-	-	-	12 190
	5585	за 2021г.	208	-	461	-	(208)	-	-	-	461
прочая	5566	за 2022г.	173	3	-	(4)	-	-	-	-	173
	5586	за 2021г.	3 456	-	-	(3 439)	(13)	-	169	-	173
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	4 884 136	1 958 189	127 604	(2 257 714)	-	X	30	277	4 712 521
	5570	за 2021г.	5 517 865	1 970 308	67 197	(2 678 956)	(226)	X	4 200	3 748	4 884 136

24

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель  Гримова Алла Александровна
 (подпись) (расшифровка подписи)
 ООО «АКС Девелопмент»
 4 апреля 2023 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	1 076 937	1 870 427
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	(1 069 101)	(1 790 943)
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 836	79 484

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5666, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____

Громова Алла Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

4 апреля 2023 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	378	3 798	(2 736)	(413)	1 027
в том числе:						
Резерв на выплату отпускных и социальных взносов	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Громова Алла Александровна**
 (подпись) (расшифровка подписи)

4 апреля 2023 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	5 781 281	3 450 718	3 567 948
в том числе:				
Средства дольщиков, размещенных на счетах ЭСКРОУ	5801	1 359 069	1 351 340	989 571
Договор поручительства КД №12Р-К-7449/19 от 30.12.2019	5802	-	610 000	610 000
Договор поручительства КД №12Р-К-3421/20 от 29.05.2020	5803	-	298 447	298 447
Договор поручительства КД №12Р-К-4583/19 от 20.11.2019	5804	-	1 190 930	1 190 930
Договор поручительства КД №12Р-К-2057/19 от 28.06.2019	5805	-	-	479 000
Договор обеспечения по КД 0042-22-2-0 от 19.08.2022	5806	204 868	-	-
Договор обеспечения по КД 0043-22-2-0 от 19.08.2022	5807	204 868	-	-
Договор обеспечения по КД 0045-22-2-0 от 19.08.2022	5808	204 868	-	-
Договор поручительства по КД 0042-22-2-0 от 19.08.2022	5809	1 324 023	-	-
Договор поручительства по КД 0043-22-2-0 от 19.08.2022		201 747	-	-
Договор поручительства по КД 0045-22-2-0 от 19.08.2022		2 281 839	-	-
Выданные - всего	5810	384 738	2 317 785	1 817 238
в том числе:				
Договор залога прав требования на строящиеся объекты недвижимости № 12Р-3-7450/19 от 30.12.2019	5811	-	116 170	116 170
Договор залога прав требования на строящиеся объекты недвижимости № 12Р-3-7453/19 от 30.12.2019	5812	-	640 045	640 045
Договор залога прав требования на строящиеся объекты недвижимости № 12Р-3-7454/19 от 30.12.2019	5813	-	612 635	612 635
Договор залога прав требования на строящиеся объекты недвижимости № 12Р-3-7452/19 от 30.12.2019	5814	-	263 115	263 115
Договор об ипотеке № 12Р-И-7451/19 от 30.12.2019	5815	-	219 499	185 226
Договор об ипотеке № 12Р-И-7374/19 от 30.12.2019	5816	-	47	47
Залог:Квартир. дог. №12Р-И-2263/21 от 30.04.2021	5817	-	29 807	-
Залог:банковс.счет дог. №12Р-3-3437/21 от 04.10.2021	5818	-	113 945	-
Залог:Квартир. дог. №12Р-И-2262/21 от 30.04.2021	5819	-	29 807	-
Залог:Квартир. дог. №12Р-И-2264/21 от 30.04.2021		-	29 807	-
Залог:Земли. Дог. Ипотеке№12-Р-И-483/21 от 19.11.2021		-	150 451	-
Залог:банковс.счет дог. №12Р-3-3438/21 от 04.10.2021		-	112 459	-
Договор обеспечения по КД 0042-22-2-0 от 19.08.2022		128 246	-	-
Договор обеспечения по КД 0043-22-2-0 от 19.08.2022		128 246	-	-
Договор обеспечения по КД 0045-22-2-0 от 19.08.2022		128 246	-	-

Руководитель

Громова Алла
Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

4 апреля 2023 г.



9. Государственная помощь

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

Руководитель **Громова Алла Александровна**
 (подпись) **Алла Александровна Громова** (расшифровка подписи)
 ИК «Девальмент»

4 апреля 2023 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент» за 2022 год

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год, составленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Акционерное общество "Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент"

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

143360, Московская обл., Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Августовская, дом 1, этаж 3, комната 6 (с 09.03.2021).

Почтовый адрес: **143360, Московская обл., Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Августовская, дом 1, этаж 3, комната 6 (с 09.03.2021)**

Сведения об образовании юридического лица:

АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент» (далее - Общество) зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 09 ноября 2012 года, основной государственный регистрационный номер 1127747132094, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015707509.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7708774886**

Код причины постановки на учет (КПП) с 09.03.2021г.: **503001001**, до указанной даты код причины постановки был: 770401001

Правовое положение АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности акционеров АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент», определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Общество является непубличным акционерным обществом

Бухгалтерская отчетность АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент», сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Отчётность Общества подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке.

Аудитор Общества ООО «АКФ «Налоговая стратегия» (ОГРН 1067746288060)

ООО «АКФ «Налоговая стратегия» является членом СРО «Ассоциация Содружество», ОРНЗ 12006018000 от 24 января 2020 года

Списочная численность работников АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент» на 31 декабря 2022 г. составила 14 человек.

Акционерный капитал

Уставный капитал АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент», (далее – Общество) составляет 10 020 000 рублей (Десять миллионов двадцать тысяч) рублей.

Обществом размещены обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 10 020 000 штуки номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая среди акционеров.

На 31.12.2021г. уставный капитал полностью оплачен.

Обществом из нераспределённой прибыли 2015г. создан Резервный фонд, в размере 5 % от размера Уставного капитала и по состоянию на 31.12.2019г. составил 1 000 рублей. В связи с увеличением уставного капитала на основании положений устава резервный капитал увеличен до 501.000 руб.

Структура акционерного капитала

Наименование	Ед.изм.	Всего акций	В том числе:		Доля в уставном капитале
			привилегированных	обыкновенных	
Уставный капитал, всего	шт.	10 020 000	0	10 020 000	100%
в том числе:					
Мищенко В.В.	шт.	3 176 340	0	3 176 340	31,7 %
Маклецов Ю.И.	шт.	3 176 340	0	3 176 340	31,7 %
Цыркин Б.Л.	шт.	3 166 320	0	3 166 320	31,6 %
Шелягина Т.В.	шт.	501 000	0	501 000	5,0 %

Бенефициарными владельцами Общества являются физические лица – Мищенко В.В., Маклецов Ю.И., Цыркин Б.Л.

Дивидендов не выплачивалось. Выплаты в течение периода в пользу бенефициарных владельцев не производились, сотрудники-акционеры не получали заработной платы, согласно заявлениям, они находились в отпуске без сохранения заработной платы.

Сведения о регистраторе

Держателем реестра Общества является Регистратор, с которым заключается договор на ведение и хранение реестра акционеров. Утверждение Регистратора Общества, условий договора с ним, а также расторжение договора входит в компетенцию Совета директоров.

Держателем реестра акционеров согласно п. 5.14 Устава является Акционерное общество «Реестр» (ОГРН 1027700047275) осуществляющий ведение, хранение реестра владельцев именных ценных бумаг АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент», на основании договора № 14-09/521 от 30 сентября 2014 года.

Лицензия на осуществление деятельности по ведению Реестра владельцев ценных бумаг № 045-13960-000001 от 13.09.2002 г. выдана ЦБ РФ.

Сведения об органах управления:

Высший орган управления – общее собрание акционеров. Согласно устава, Общество имеет в качестве органов управления Совет директоров.

На основании протокола общего собрания от 24.06.22 были утверждены финансовые результаты за 2021 год, прибыль на дивиденды не распределялась,

совет директоров, ревизионную комиссию принято решение не избирать, аудитором Общества избрано ООО «АКФ «Налоговая стратегия».

Протоколом общего внеочередного собрания акционеров № 1/2018-УПР от 07.02.2018 было принято решение о досрочном прекращении полномочий генерального директора Багрова Сергея Ивановича и передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации ООО Управляющая Компания «Каскад Эссет Менеджмент», от имени которой в текущем периоде действует генеральный директор Громова Алла Александровна.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Наименование	Общая величина вознаграждений за текущий период	Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года
краткосрочные вознаграждения, в т.ч.: оплата труда, премии (с начислениями); ежегодный оплачиваемый отпуск; оплата медобслуживания, питания, отдыха, обучения в личных интересах и т.п. платежи прочие выплаты; резерв по вознаграждениям.	26 084,5 тыс. руб.	25 014,8 тыс. руб.
долгосрочные вознаграждения, в т.ч.: по окончании трудовой деятельности; акции, паи, доли участия в уставном капитале и выплаты на их основе. иные долгосрочные вознаграждения	нет	нет

Сведение о видах деятельности и присвоенных кодах.

Основным заявленным видом деятельности является Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (Код ОКВЭД 70.22).

Дополнительными видами:

- Строительство- жилых и нежилых зданий (Код ОКВЭД 41.2);
- Оптовая торговля (Код ОКВЭД 46,9);
- Вложения в ценные бумаги (Код ОКВЭД 64.99.1);
- И пр. виды.

Фактически Общество осуществляет жилищное строительство с привлечением для этих целей с 2016г. средств участников долевого строительства.

В связи с этим деятельность Общества напрямую регулируется Федеральным Законом «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Общество, как собственник земельных участков, на которых ведётся строительства имеет статус Застройщика. Адрес застройки: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Декабристов.

35

Согласно Уведомлению Федеральной службы государственной статистики, Обществу присвоены следующие коды:

ОКПО 14247603

ОКОГУ 4210014

ОКАТО 46238502000

ОКТМО 46750000

ОКФС 16

ОКОПФ 12267

Согласно данным ЕГРЮЛ, Общество имеет лицензию на пользование участками недр для целей геологического изучения и добычи подземных вод, используемых для питьевого водоснабжения населения или технологического обеспечения объектов промышленности № МСК 07107 ВР от 13.03.20 на срок до 01.03.25, запись 19.03.20 за ГРН 2207702740408.

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому и налоговому учету АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент». (далее – Учетная политика), утвержденная приказами Общества №№1/ПКС-УП-2018, 2/ПКС-УП-2018 от 17.12.2018г., с изменениями от 24.12.2019, от 31.12.2020 года, № 3-ПКС-УП-2021 от 25.12.2021 и разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, НК РФ и прочими нормативно правовыми актами.

В положении по бухгалтерскому учету обязанности по ведению учета возложены на генерального директора управляющей компании, выступающей в качестве единого исполнительного органа Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Изменения в учетную политику

В учетную политику на 2020 год внесены изменения в связи с уточнением Порядка формирования себестоимости объектов долевого строительства, а также в связи с изменениями требований учета ПБУ 18/02, утвержденными приказом Минфина РФ от 20.11.18 № 236н. Вследствие этого, Общество отказалось от пооперационного расчета постоянных и временных разниц, при котором разницы рассчитываются по каждой отдельной операции, и перешло на определение разниц и соответствующих им показателей балансовым методом, основанным на выявлении временных разниц как разниц в балансовой и налоговой оценках активов и обязательств.

В учетную политику на 2021 год внесены изменения относительно перспективного перехода на применение ФСБУ 5. Пересчета входящего сальдо не требуется, при этом строки баланса приведены в соответствие за сравнимые периоды отчетности: данные строки 1150 перенесены по строке 1210 с соответствующими расшифровками.

Общество внесло изменения в учетную политику на 2022 год в связи применением норм ФСБУ 6 «Основные средства» с альтернативным переходом на применение ФСБУ 6 «Основные средства», при котором одновременно в межотчетном периоде сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, корректируются в части балансовой стоимости основных средств. Балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения Стандарта в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии со Стандартом исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии со Стандартом.

Общество также вносило изменения в учетную политику в связи с применением норм ФСБУ 26 «Капитальные вложения» с перспективным переходом на указанный Стандарт.

Общество изменяло учетную политику в связи с применением ФСБУ 25 «Бухгалтерский учет аренды», при этом в качестве арендатора применило альтернативный метод перехода, а именно по каждому договору аренды одновременно признало на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются, стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Произведен пересчет входящего сальдо, при этом строки баланса приведены в соответствие за сравнимые периоды отчетности:

в строке 1150 отражены Арендованные Земельные участки,

в строке 1180 отражены отложенные налоговые активы

в строке 1230 скорректирована дебиторская задолженность с арендодателем Земельных участков

в строке 1260 отражен НДС по арендным обязательствам

в строке 1370 в составе Нераспределённой прибыли отражены изменения в связи с учетом Арендованных Земельных Участков

в строке 1420 отражены отложенные налоговые обязательства

в строке 1420 отражены проценты по арендным обязательствам

в строке 1520 скорректирована кредиторская задолженность с арендодателем Земельных участков.

Влияние изменений, внесенных в учетную политику, на данные отчетности (входящее сальдо) приведены в таблице:

Строка отчетности	Данные на 31.12.21	Изменения (+ -)	Данные после изменений в связи с изменениями учетной политики	Комментарий
Баланс Стр. 1150	0	175 828	175 828	Изменения в связи с переходом на ФСБУ 25 и оценкой ИПА по справедливой стоимости

Баланс Стр. 1180	9 660	600	10 260	Изменения в связи с переходом на ФСБУ 25, корректировка временных разниц по процентным расходам и арендным платежам
Баланс стр. 1230	2 212 235	(27 602)	2 184 633	Изменения учета по арендным договорам
Баланс Стр.1210 Стр. 1520	2 483 200 167 200	(55) (55)	2 483 145 167 145	Уточнение расчетов в связи с уточнением и иным учетом платежей по аренде (авансов)
Баланс Стр. 1260	185 579	5 201	190 780	Изменение отражения НДС по аренде
Баланс Стр.1370	9 191	150 217	159 408	Влияние изменений по переходу на ФСБУ 25
Баланс Стр.1300	19 712	150 217	169 929	То же
Баланс Стр.1420	22 453	600	23 053	Корректировка временных разниц в связи с переходом на ФСБУ 25 по арендным платежам и процентным расходам
Баланс Стр.1450	3 312 852	3 209	3 316 061	Изменение учета и отражения в отчетности арендных
Баланс Стр.1700 Стр. 1600	4 923 525	153 971	5 077 496	Совокупное влияние изменения учетной политики

Информация об учетной политике.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев, отвечающий критериям ФСБУ 6 и стоимостью более 40 000 руб. Основные средства стоимостью менее 40 000 руб. отражены в составе материально-производственных запасов и признаются незначительными для понимания деятельности организации. К бухгалтерскому учету

основные средства принимаются по первоначальной стоимости с учетом всех расходов по доведению основного средства до состояния, пригодного для использования. Срок полезного использования объектов основных средств установлен Обществом на основе паспорта объекта, иных технических документов, либо на основании оценки технических служб Общества в соответствии с внутренними документами Общества. Переоценка основных средств не производится. Затраты на ремонт основного средства списываются в том отчетном периоде, в котором они возникают, за исключением дорогостоящего ремонта (более 1 млн. руб.), увеличивающего срок службы объекта более чем на 20%, который отражается на балансе в качестве основного средства. Амортизационные отчисления производятся линейным способом с месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию актива на конец месяца. Ликвидационная стоимость признана равной нулю.

Арендованные основные средства, за исключением земельных участков, в учете и отчетности отражаются по договорной стоимости, при ее отсутствии - по общей сумме арендных платежей, определенных договором. Арендованные земельные участки в учете и отчетности отражаются по договорной стоимости, при её отсутствии - по кадастровой стоимости, при отсутствии договорной и кадастровой - по общей сумме арендных платежей, определенных договором. При признании договора аренды неоперационной (финансовой) арендой, объект аренды отражается по справедливой стоимости на балансе в виде ППА с амортизацией в течение срока, когда объект способен приносить экономические выгоды организации, одновременно отражается дисконтированная стоимость обязательств по аренде.

Переход на ФСБУ 6,25 Общество осуществляет альтернативным способом с единовременным признанием изменений в соответствии с указанными ФСБУ через нераспределенную прибыль, переход на ФСБУ 26 осуществляется перспективно.

Переоценка основных средств в отчетном периоде не производилась.

- Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической цене приобретения или изготовления. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу средней себестоимости.
- Готовая продукция для Общества формируется при подготовке к передаче дольщикам готовых объектов строительства в сумме затрат на их создание, расчет производится пропорционально площади созданного объекта в общей площади проекта с учетом общераспределяемых расходов;
- Выручка в бухгалтерском учёте признаётся при соблюдении требований ПБУ 9/99 «Доходы организации». В состав выручки включается доход застройщика (экономия)
- Затраты незавершенного строительства объектов с долевым участием аккумулируются в учете на счете 08.03 «Незавершенное строительство», в бухгалтерском балансе отражаются по строке 1210 «Запасы».
- Перечисленные инвестиции от участников долевого строительства отражаются на счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами», в бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» и 1520 «Кредиторская задолженность»
- При формировании отчёта о движении денежных средств применяются нормы ПБУ 23; К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К ним относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, депозиты со сроком погашения 3 месяца и менее, предоставленные сторонним лицам займы, возврат которых предусмотрен по первому требованию Общества, высоколиквидные векселя Сбербанка РФ.

- Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений. Дополнительные затраты, связанные с

приобретением финансовых вложений, произведенные до постановки их на учёт, включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений. По долговым ценным бумагам разница между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения. Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в учете и отчетности по состоянию на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости. Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются по фактическим затратам на приобретение. При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость, применяется первоначальная стоимость каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится ежегодно по состоянию на последнее число года.

- Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.
- при отсутствии выручки все сформированные расходы отражаются как расходы по содержанию застройщика в составе затрат незавершенного строительства объектов с долевым участием, при наличии выручки Общество производит деление расходов пропорционально видам деятельности по отдельно утвержденному расчету.
- Себестоимость актива, предназначенного к продаже, а также предназначенного к передаче инвесторам, отражается в регистре учета, аналогичном ведомости по счету 08 (программа 1С) с применением таблиц по расчету себестоимости единицы объектов. Под себестоимостью реализуемого имущества (товаров) понимаются затраты на создание и реализацию объектов строительства, включая, но не ограничиваясь:
 - - расходами на разрешительную документацию;
 - - расходами на проектирование;
 - - расходами на аренду земельных участков и покупку земельных участков;
 - - расходами на сети и коммуникации;
 - - расходами на строительство (СМР, материалы, техника и т.п.);
 - - расходы на содержание заказчика-застройщика;
 - - услуги охраны;
 - - услуги риэлторские и рекламные;
 - - услугами заказчика;
 - - процентами по кредитным ресурсам;
 - - курсовыми разницами;
 - - прочими расходами.
- Для учета формируется себестоимость каждого объекта из затрат, непосредственно связанных с созданием объектов (СМР, материалы и т.п.) и затрат, относимых ко всем объектам в целом, распределяемых на основании расчета:
 - - пропорционально площади по земельным участкам;
 - - пропорционально количеству домовладений.
- Объектами калькулирования, которые отражаются в аналитическом учете счета 08, являются:
 - - земельные участки без подряда;
 - - нежилые здания и помещения;
 - - объекты, по которым заключены ДДУ;
 - - объекты, по которым заключены инвестиционные договоры.
- После полного формирования себестоимости объектов на дату конца месяца, в котором начались продажи (в том числе по договорам купли-продажи и по ДДУ), сумма рекламных расходов, расходов на риэлторские услуги, процентов по кредитам и курсовых разниц, расходов на содержание заказчика и прочих

расходов непосредственно на объекты не относится, но формирует прочие расходы, связанные с реализацией. Заявление данных расходов производится только по мере реализации и получения дохода от основной (инвестиционной) деятельности, поскольку несение указанных расходов производится только в рамках ведения указанной деятельности.

- Ежемесячно Общество утверждает расчет указанных расходов, исходя из количества проданных объектов (пропорционально доле проданных объектов в количестве всех объектов, подготовленный к продаже) приказом генерального директора.
- При отражении процесса готовности к реализации, Общество переводит готовый к продаже (передаче инвестору) объект со счета 08 на счет 41 (43). Расходы, не вошедшие в стоимость реализованного объекта, либо о которых Общество узнало после отражения реализации объекта, отражаются как прочие расходы через счет 91
- - Обществом формируются следующие виды оценочных резервов:
 - резерв по сомнительной дебиторской задолженности;
 - резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов;
 - резерв под обесценение финансовых вложений;

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв по сомнительным долгам не создается по долгам дочерних и зависимых обществ и организаций, по долгам аффилированных лиц, если платежеспособность должника не может быть поставлена под сомнение, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом при условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью МПЗ, если последняя выше текущей стоимости, и относится на прочие расходы.

Резерв под обесценение финансовых вложений образуется на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений за счет финансовых результатов при наличии условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений. Формой резервирования обесценения финансовых вложений в виде дебиторской задолженности по предоставленному займу является резерв сомнительных долгов.

Резервы формируются при наличии объектов для их создания;

- Обществом отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату неиспользованных отпусков;

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска работников по состоянию на отчетную дату.

- Уровень существенности признаётся как 10% от общей величины актива (пассива) статей Бухгалтерского баланса или Отчёта о финансовых результатах.

- Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, устанавливаются распоряжением единого исполнительного АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент».

- Разница между налогом на прибыль по бухгалтерскому учету и налоговой декларации отражается с применением в бухгалтерском учете постоянных и временных разниц, отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств. При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе отражается развернутая сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

- Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 10%.

3. Основные показатели деятельности АО "Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент"

Расшифровка основных показателей Баланса на 31.12.2022г.

В разделе I «Внеоборотные активы»

По коду 1150 «Основные средства» Баланса отражена сумма 175 828 тыс.руб., которая состоит из:

- Арендованное имущество (земельные участки) с правом выкупа, отражение ППА по справедливой цене (цене договора выкупа), при этом принято решение не амортизировать ППА в связи с тем, что актив не подлежит амортизации (земельный участок) – 175 828 тыс. руб.;

По коду 1180 «Отложенные налоговые активы» Баланса отражена сумма 9 242 тыс.руб., которая состоит из:

- Отложенного налогового актива – 9 242 тыс. руб.; включая ОНА по убытку прошлых лет, распространенному на будущее, 8 437 тыс. руб., ОНА по резерву под отпуска будущих периодов 205 тыс. руб. и ОНА по арендным обязательствам 600 тыс. руб.

В разделе II «Оборотные активы»

По коду 1210 «Запасы» Баланса отражена сумма 2 303 536 тыс.руб., которая состоит из:

- оценки объектов, готовых к передаче дольщикам 474 742 тыс.руб. (жилые помещения);
- стоимости незавершенных строительством объектов 1 566 014 тыс. руб.;
- авансов, выданных под капитальное строительство объектов, 262 780 тыс.руб. (в связи с отсутствием намерения принимать к вычету НДС суммы авансов отражены с НДС).

По коду 1230 «Дебиторская задолженность» Баланса отражена сумма 2 154 098 тыс.руб., которая состоит из:

- Дебиторской задолженности участников долевого строительства – 1 963 107 тыс.руб.;

- Прочей дебиторской задолженности – 190 991 тыс.руб.

По коду 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» на 31.12.2022г. отражена сумма 29 036 тыс. руб., которая состоит из:

- Векселя простые процентные – 29 036 тыс.руб.;

По коду 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на 31.12.2022г. отражена сумма 65 032 тыс. руб., которая состоит из:

- Денежных средств на текущих расчётных счетах – 65 032 тыс.руб.;

По коду 1260 «Прочие оборотные активы» отражена сумма 167 657 тыс.руб., состоящая из Расходов будущих периодов, подлежащих отнесению на уменьшение экономических выгод при реализации имущества, к которому эти расходы относятся (объектов инвестиционной деятельности).

В разделе IV «Долгосрочные обязательства»

По коду строки 1410 «Заёмные средства» отражена сумма 1 877 164 тыс. руб. состоящая из полученных Обществом долгосрочных кредитов:

- ПАО "Промсвязьбанк" по договорам №0042-22-2-0 от 19.08.2022; 0043-22-2-0 от 19.08.2022; 0045-22-2-0 от 19.08.2022 в сумме 1 697 119 тыс. руб.;
- ООО "К Фэмили" по договорам 01(3)-12-21/ДЗ от 01.12.2021, 27/09-2022 от 27.09.2022 в сумме 180 044 тыс. руб.;

По коду строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» отражена сумма 20 851 тыс. руб., состоящая из отложенного налогового обязательства, признанного в отношении временной разницы, возникшей в результате применения разного подхода по учету начисленных к уплате процентов по долговым обязательствам в бухгалтерском и налоговом учете, а также при расчете процентных расходов по арендным платежам.

По коду строки 1450 «Прочие обязательства» отражена сумма 2 577 178 тыс.руб. состоящая из:

- инвестиций участников долевого строительства, которые учитываются обществом на счёте 86 «Целевое финансирование» в сумме 2 577 567 тыс.руб.;
- Арендные обязательства, которые учитываются обществом на счёте 76.07 в сумме -390 тыс.руб

В разделе V «Краткосрочные обязательства»

По коду строки 1510 «Заёмные средства» отражена сумма 57 205 тыс. руб., состоящая из:

- кредиторской задолженности по начисленным процентам перед АО "МСП БАНК" по договорам № ПАО "Промсвязьбанк" по договорам №0042-22-2-0 от 19.08.2022; 0043-22-2-0 от 19.08.2022; 0045-22-2-0 от 19.08.2022 в сумме 45 015 тыс. руб.
- кредиторской задолженности по начисленным процентам перед ООО "К Фэмили" по договорам 01(3)-12-21/ДЗ от 01.12.2021, 27/09-2022 от 27.09.2022 в сумме 12 190 тыс. руб.

По коду строки 1520 «Кредиторская задолженность» отражена сумма 200 975 тыс. руб., состоящая из:

- задолженности перед поставщиками и подрядчиками - 151 878 тыс. руб.;
- прочей кредиторской задолженности – 49 097 тыс. руб.

По коду строки 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма 1 027 тыс. руб., состоящая из:

- начисленного резерва под выплату сотрудникам отпускных – 1 027 тыс. руб.

Общество не вело облагаемой НДС деятельности, сумму НДС относилась на стоимость создаваемого инвестиционного актива. Налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2022 год составила 12 240 тыс. руб., с учетом распространения убытка на будущее 6 120 тыс. руб., налог на прибыль начислен в размере 1 224 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил 1 183 тыс.руб.

Применяемая налоговая ставка 20%

Условный расход по налогу на прибыль 28 тыс.руб.

Постоянный налоговый расход (доход) 13 тыс.руб.

Расшифровка основных показателей Отчёта о финансовых результатах за январь- декабрь 2022г.

Доход от обычного вида деятельности (код строки 2110), составил 94 026 тыс.руб.;

Расходы по обычным видам деятельности (код строки 2120) составили (7 836) тыс. руб.

Прочие доходы:

- проценты по векселям 2 904 тыс. руб.; (строка 2320)
- результат инвентаризации расчетов 413 тыс. руб.;

Сумма прочего расхода (Код строки 2350) составила (89 366) тыс.руб. и сложилась из:

- Суммы внереализационных расходов – 78 678тыс.руб
- Суммы списания кредиторской задолженности – 10 262 тыс.руб.
- Прочих расходов – 425 тыс. руб.

Прибыль Общества до налогообложения в 2022г. (код строки 2300) составила 141 тыс.руб., уменьшена на сумму текущего налога на прибыль в размере 1 224 тыс. руб и увеличена на сумму отложенных налоговых обязательств в размере 1 183 тыс.руб., чистая прибыль 100 тыс. руб.

Курсовые разницы в текущем периоде отсутствовали.

Информация о денежных эквивалентах в отчетности.

В отчете о движении денежных средств в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- банковские депозиты на срок до трех месяцев.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражены с учетом НДС в связи с тем, что Общество не осуществляло облагаемую НДС деятельность.

Движение средств дольщиков отражено обособленно.

Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Общества в 2022г. являлись.:

- Акционеры Общества - Мищенко В.В., Маклецов Ю.И., Цыркин Б.Л., Шелягина Т.В. и аффилированные с ними компании объединённую, в том числе в одну группу под брендом «Каскад».

В 2022 г. Общество свою хозяйственную деятельность по строительству осуществляла через аффилированные с ней юридические лица, это, с:

- ООО УК «Каскад Эссет Менеджмент»,
- ООО «К Фэмили».

Оборот хозяйственных операций через аффилированные лица в 2022г.

Юридическое аффилированное лицо. Договор.	Оборот 2022г.	
	Выполнены Обществу работы, оказаны услуги, перечислены денежные средства и пр. (тыс. руб.)	Незавершенные расчеты, тыс. руб.
ООО "К Фэмили":		
1ТЗ-12/17-АПР от 01.12.2017 функции по контролю строительства	84 086,23	Кредиторская задолженность 84 068, 23
01(3)-12-21/ДЗ от 01.12.2021 (10%) выдан займ	100 000,00	100 000,00
27/09-2022 от 27.09.2022 (ЦБ+1,5%) выдан займ	80 044,08	80 044,08
Проценты по займам		12 190,18
ООО УК "Каскад Эссет Менеджмент", всего:		
Договор ЕИО от 07.02.2018г	51 321, 00	21 132,88

События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Объявление дивидендов за отчетный год в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствует.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Общество не принимало решение об эмиссии акций и иных ценных бумаг.

Принятия решения о реорганизации не было.

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества отсутствуют.

Общество имеет не завершённые судебные процессы на конец периода:

- Дело № А40-245277/22-21-1922 от 13.12.22 по иску АО «МОСЭРГОСБЫТ» о взыскании задолженности в размере 1 672 306 руб. 22 коп., неустойки в размере 87 170 руб. 66 коп., суд в первой инстанции 25.01.23 удовлетворил требования частично –

взыскано с Общества в пользу АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ" неустойку по договору энергоснабжения № 20367815 от 26.07.2017 г. за период с 03.11.2022 г. по 10.11.2022 г. в размере 6 753 руб. 56 коп., расходы по оплате госпошлины в размере 2000 руб., в в остальной части иска отказать. Решение может быть обжаловано в апелляционной инстанции.

- по Делу № А40-194453/2022-28-1432 от 12.12.12 не изготовлено решение в полном объеме, в резолютивной части – взыскать с Общества в пользу АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ" неустойку в размере 41 390, 09 руб. за период с 02.11.2022г. по 10.11.2022г.

- по делу от 20.02.23 № А41-13467/2023 по исковому заявлению АО "МОСОБЛГАЗ" к Обществу о взыскании задолженности по Договору от 18.09.2020 года № 03-9/2749-20.

Общество не создавало резервы по данным судебным делам.

Информация об обеспечениях и обязательствах

обеспечения полученные (стр.5800)	вид полученного имущества или вид активов, по которым получены поручительства	наименование организации - поручителя	сумма поручительства или выданных обеспечений на 31.12.2022	стоимость обеспечения полученного на 31.12.21	стоимость обеспечения полученного на 31.12.20
Поручительство учредителей	Кредитный договор	АО МСП Банк	0 тыс. руб.	3 450 717 тыс. руб.	2 578 377 тыс. руб.
Поручительство учредителей	Кредитный договор	ПАО "ПРОМСВЯЗЬ БАНК"	4 422 212 тыс.руб	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.

Обеспечения выданные (стр.5810)	Характер обязательств, по которым выданы поручительства или под которые выдано обеспечение	Наименование организации, по обязательствам которой выданы поручительства или по обязательствам перед которой выданы обеспечения	Сумма поручительства или выданных обеспечений на 31.12.2022	Реальная сумма долга на 31.12.2021	Реальная сумма долга на 31.12.2020
Залог	Кредитные договоры	АО МСП Банк	384 738 тыс. руб.	2 317 785 тыс. руб.	1.288 771 тыс. руб.

В соответствии с Федеральным Законом «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» № 214-ФЗ от 30.12.2004г. Общество заключает 3-х сторонний договор с АО «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства» и ПАО "ПРОМСВЯЗЬ БАНК" по открытию счетов эскроу и отражает поступления средств по ДДУ на счетах эскроу на За балансовом счете «008.СЭ. Средства дольщиков на счетах эскроу» в размере 1 359 069 тыс.руб

Оценочные обязательства

Информация по оценочным обязательствам приведена в Пояснениях 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К резервам под оценочные обязательства отнесены резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

Изменения оценочных значений

Общество не имеет объектов для создания резервов под обесценение финансовых вложений, под снижение стоимости МПЗ. Общество провело оценку на конец периода элементов амортизации, пересмотра оценочных значений не требуется.

Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства в Обществе отсутствуют.

Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Обществом в 2022 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

Решение по реорганизации в 2022 году Обществом не принималось.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

Прибыль на акцию (для акционерных обществ)

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам–владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как

отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года акции Общества, приобретенные у акционеров, вычитались.

Показатель	2022 год	2021 год
Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	0,00000998	0,000007 , с учетом перехода на новые ФСБУ и пересмотра отчетности 0,0149989
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	-	-
Базовая прибыль на акцию, в руб.		

Общество не производило в 2022 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенные акции, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не составляет расчетов разводненной прибыли на акцию.

Исправление ошибок

Настоящая отчетность от 04.04.23 является пересмотренной (уточненной) в связи с исправлением технических ошибок при заполнении форм отчетности.

Изменения ПКС Девелопмент

Строка формы	Данные первоначальной отчетности	Данные уточненной отчетности	Разница (уменьшение «-» или увеличение «+»)
ОФР 2350	-374350	-374349	1
2300	10355	10356	1
2400	71	72	1
2520	0	150217	150 217

ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКОВ В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕСТВА

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страховые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском

цб

законодательстве в долгосрочной перспективе; поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность.

Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

Общество осуществляет основную деятельность в России, для которой характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики и реагирования на внешние санкции.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике. В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность.

Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, ведения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как незначительные.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо

ценовом договоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Заявления

Общество не планирует прекращать свою деятельность в будущем.

Стоимость чистых активов превышает уставный капитал и имеет тенденцию к росту, за 2020 год составила 19.640 тыс. руб., за 2021 год составила 169.929 тыс. руб. (с учетом влияния изменений учетной политики), за 2022г составила 170 029 тыс.руб.

Общество не имеет операций, связанных с отмыванием денег, с финансированием терроризма, и финансированием распространения оружия массового уничтожения, а также других операций, предусмотренных Федеральными законами:

- от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма");
- от 25.12. 2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции»;
- от 01.02.2012 N 3-ФЗ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции по борьбе с подкупом иностранных лиц при осуществлении международных коммерческих сделок»).

Генеральный директор
ООО УК «Каскад Эссет Менеджмент»
действующий на основании Устава и
договора о передачи полномочий единоличного
исполнительного органа АО «Специализированный
Застройщик ПКС Девелопмент» от 07.02.2018

А.А. Громова



«04» апреля 2023г.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



КОПИЯ ВЕРНА

подпись



СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 15931

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
"АКФ "Налоговая стратегия"

является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» в
соответствии с решением Правления СРО AAC от
24 января 2020 года (протокол № 428) и
включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций СРО AAC 24 января 2020 года
за основным регистрационным номером записи –

12006018000

Генеральный директор
СРО AAC



О.А. Носова

51



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)

119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.

т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org



КОПИЯ ВЕРНА

ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций

Саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциации «Содружество»



«12» февраля 2020 г.

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению Кравченко Людмилы Федоровны в том, что аудитор

Кравченко Людмила Федоровна

фамилия, имя, отчество (если имеется) аудитора

имеющий квалификационный(ые) аттестат(ы) аудитора:

№ **03-000047**, выданный на основании протокола СРО НП МоАП от 25 октября 2011 г. № 165

№ **K012817** в области общего аудита, выданный на основании протокола ЦАЛАК от 25 декабря 1997 г. № 51

является членом СРО ААС и **включен** в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» **10 февраля 2020 г.** за основным регистрационным номером записи:

2	2	0	0	6	0	3	6	7	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)

Сведения о членстве в СРО аудиторов и аудиторских организаций до вступления в члены СРО ААС:

Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» ОРНЗ 29703025135, период членства с 23.12.2009 г. по 06.02.2020 г.



Генеральный директор СРО ААС

(подпись)

О.А. Носова

52



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)

119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.

т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org



КОПИЯ ВЕРНА

ВЫПИСКА
из реестра аудиторов и аудиторских организаций
Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»



«12» февраля 2020 г.

№ 8095-Ф/20

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению Чернобровкина Андрея Леонидовича в том, что аудитор

Чернобровкин Андрей Леонидович

фамилия, имя, отчество (если имеется) аудитора

имеющий квалификационный(ые) аттестат(ы) аудитора:

№ **03-000489**, выданный на основании **протокола СРО НП МоАП от 04 декабря 2012 г. № 186**

№ **K014635** в области **общего аудита**, выданный на основании **протокола ЦАЛАК от 27 марта 1998 г. № 54**

является членом СРО ААС и **включен** в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» **10 февраля 2020 г.** за основным регистрационным номером записи:

2	2	0	0	6	0	3	6	8	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)

Сведения о членстве в СРО аудиторов и аудиторских организаций до вступления в члены СРО ААС:

Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов»
ОРНЗ 29803021018, период членства с 23.12.2009 г. по 06.02.2020 г.



генеральный директор СРО ААС


(подпись)

О.А. Носова

59