



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному акционеру Акционерного общества
"Специализированный Застройщик "Самолет-Верейская"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества "Специализированный Застройщик "Самолет-Верейская" (ОГРН 1067758290390, 115184, г. Москва, Большой Овчинниковский пер., д.11), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пункте 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества "Специализированный Застройщик "Самолет-Верейская" за 2022 год.

По данным финансовой отчетности, показатель нераспределенной прибыли имеет отрицательное значение за отчетный и предыдущие периоды при положительном значении чистых активов, что обусловлено спецификой деятельности Акционерного общества "Специализированный Застройщик "Самолет-Верейская", связанной с долгосрочным периодом строительства. Ожидаемая доходность обеспечит покрытие накопленных убытков в периоде окончания строительства и передачи объектов строительства инвесторам. Отчетность застройщика и проектная декларация являются публичной информацией, которая опубликована на сайте наш.дом.рф.

Изменения курсов иностранных валют по отношению к рублю и ключевой ставки не оказывают прямого влияния на финансовое положение Акционерного общества "Специализированный Застройщик "Самолет-Верейская", сохраняется стабильный спрос на объекты создаваемой недвижимости. Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими вопросами.

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества "Специализированный Застройщик "Самолет-Верейская" за год, закончившийся 31.12.2021 г., не были проаудированы. Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность руководства аудируемого лица и лица, отвечающего за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор
ООО «Национальная аудиторская компания»
(ОРНЗ 21706017524).



Ульянова Ольга Васильевна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706017524).

Ульянова Ольга Васильевна

Аудиторская организация:
ООО «Национальная аудиторская компания»,
ОГРН 5177746119337,
129226, Россия, г. Москва, Муниципальный округ Ростокино вн.тер.г., ул. Докукина, д. 16, стр. 1,
эт.5, пом. I, комн. 1-4,9,
член саморегулируемой организации аудиторов «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС), за основным
регистрационным номером записи (ОРНЗ): 11706138674 от 07.11.2017 г. (Свидетельство № 13727).

«19» апреля 2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		97312717		
		7705759390		
		71.12.2		
		12267	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" "САМОЛЕТ-ВЕРЕЙСКАЯ"** по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) **115184, Москва г, Большой Овчинниковский пер., д. № 11**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **Общество с ограниченной ответственностью "НАЦИОНАЛЬНАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9723037418
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	5177746119337

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	26 240	280 669	284 953
	в том числе:				
	основные средства в организации	11501	26 240	280 669	284 953
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 346	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 012 026	1 691	-
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	11901	26	-	-
5.1	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	11902	2 012 000	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 044 612	282 360	284 953
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1 848 656	-	-
	в том числе:				
	материалы	12101	-	-	-
	незавершенное строительство	12102	1 305 466	-	-
	товары отгруженные	12103	-	-	-
	товары	12104	-	-	-
	готовая продукция	12105	-	-	-
	расходы на продажу	12106	-	-	-

	завершенные строительством инвестиционные объекты	12107	-	-	-
	затраты заказчика-застройщика	12108	351 428	-	-
	вспомогательные производства	12109	-	-	-
	НДС по незавершенному строительству	12110	191 762	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21 217	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	5 014 272	3 127	28 568
	в том числе:				
	авансы, выданные по незавершенному строительству	12301	245 835	-	-
	расчеты с покупателями и заказчиками	12302	26	-	-
	расчеты по налогам и сборам	12303	158	-	-
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	5	-	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
	расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-
	расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию, в т.ч.	12308	4 707 203	-	-
	без учета эскроу		-	-	-
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	61 045	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	62	5 318	1 724
	Прочие оборотные активы	1260	29	-	-
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	12601	29	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 884 236	8 445	30 292
	БАЛАНС	1600	8 928 848	290 805	315 245

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	300	300	300
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	483 525	483 525	476 525
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3300	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(329 214)	(196 456)	(181 214)
3300	Итого по разделу III	1300	154 611	287 369	295 611
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	3 686 769	-	1
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	14101	3 460 131	-	-
	долгосрочные займы	14102	189 080	-	-
	проценты по долгосрочным кредитам	14103	32 538	-	-
	проценты по долгосрочным займам	14104	5 020	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	754	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 707 203	-	-
	в том числе:				
5.3	обязательства перед участниками долевого строительства	14501	4 707 203	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 394 726	-	1
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	379 511	3 436	19 633
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	166 101	1 935	-
	расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	29	-
	расчеты по налогам и сборам	15203	5 748	1 471	-
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	388	1	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	расчеты с подотчетными лицами	15206	1	-	-
	расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	207 273	-	-
	обязательства перед участниками долевого строительства	15210	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	в том числе:				
	оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	-	-	-
	резервы предстоящих расходов прочие	15402	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	379 511	3 436	19 633
	БАЛАНС	1700	8 928 848	290 805	315 245



Соловьев Дмитрий
 Олегович
 (расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" САМОЛЕТ-ВЕРЕЙСКАЯ""**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
97312717		
7705759390		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	380	50 507
6	Себестоимость продаж	2120	-	(4 274)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	380	46 233
6	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	-	(31 082)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	380	15 151
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(28 372)	-
	Прочие доходы	2340	31	1 692
	Прочие расходы	2350	(110 390)	(32 016)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(138 351)	(15 173)
	Налог на прибыль	2410	5 593	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	5 593	-
	Прочее	2460	-	(69)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(132 758)	(15 242)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(132 758)	(15 242)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(1 328)	(152)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Соловьев Дмитрий
Олегович**
(расшифровка подписи)

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
97312717	
7705759390	
71.12.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**
САМОЛЕТ-ВЕРЕЙСКАЯ****

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	300	-	476 525	-	(181 214)	295 611
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	7 000	-	-	7 000
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	7 000	X	-	7 000
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(15 242)	(15 242)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(15 242)	(15 242)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	300	-	483 525	-	(196 456)	287 369
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(132 758)	(132 758)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(132 758)	(132 758)
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	300	-	483 525	-	(329 214)	154 611

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	295 611	(15 242)	7 000	287 369
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	295 611	(15 242)	7 000	287 369
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(181 214)	(15 242)	-	(196 456)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(181 214)	(15 242)	-	(196 456)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	476 825	-	7 000	483 825
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	476 825	-	7 000	483 825

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	154 611	287 369	295 611



**Соловьев Дмитрий
Олегович**
(расшифровка подписи)

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

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" САМОЛЕТ-ВЕРЕЙСКАЯ"" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710005		
	по ОКПО	31 12 2022		
	ИНН	97312717		
	по ОКВЭД 2	7705759390		
	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
	по ОКЕИ	12267 16		
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 547	45 053
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 547	29 920
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	15 133
Платежи - всего	4120	(3 615 558)	(48 459)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 260 501)	(24 544)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 185)	(2 112)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и взносы	4125	-	(20 121)
возврат кредиторской зад-ти	4126	-	(15)
прочие платежи	4129	(2 346 872)	(1 667)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 613 011)	(3 406)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(41 456)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(41 456)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(41 456)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 649 211	7 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 649 211	7 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 649 211	7 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 256)	3 594
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 318	1 724
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	62	5 318
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Соловьев Дмитрий
Олегович

(расшифровка подписи)

**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		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	спи́сано затрат как не давших положительного результата	
				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:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2021г.	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель
Соловьев Дмитрий
Олегович
(расшифровка подписи)

30 марта 2023г.

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		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	333 390	(52 721)	34 693	(333 390)	55 999	(11 731)	-	-	34 693	(8 453)
	5210	за 2021г.	333 390	(48 437)	-	-	-	(4 284)	-	-	333 390	(52 721)
в том числе: Здания	5201	за 2022г.	128 210	(49 333)	-	(128 210)	52 611	(3 278)	-	-	128 210	(49 333)
	5211	за 2021г.	128 210	(45 060)	-	-	-	(4 273)	-	-	-	-
Сооружения	5202	за 2022г.	3 304	(3 304)	-	(3 304)	3 304	-	-	-	3 304	(3 304)
	5212	за 2021г.	3 304	(3 304)	-	-	-	-	-	-	880	-
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	-	-	880	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5204	за 2022г.	201 792	-	-	(201 792)	-	-	-	-	201 792	-
	5214	за 2021г.	201 792	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5205	за 2022г.	84	(84)	33 813	(84)	84	(8 453)	-	-	33 813	(8 453)
	5215	за 2021г.	84	(73)	-	-	-	(11)	-	-	84	(84)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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	5240	за 2022г.	1 691	33 002	-	(34 693)	-
	5250	за 2021г.	-	1 691	-	-	1 691
в том числе:	5241	за 2022г.	1 691	33 002	-	(34 693)	-
	5251	за 2021г.	-	1 691	-	-	1 691

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	201 792,30	-
	5288	-	-	-



Руководитель
Соловьев Дмитрий
Олегович
(расшифровка подписи)

30 марта 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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		
											первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



**Соловьев Дмитрий
Олегович**
(расшифровка подписи)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		Убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	1 872 763	(24 107)	-	X	1 848 656	-	1 848 656	
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	5 038	(5 038)	-	-	1 527	-	-	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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.	-	-	-	1 867 725	(19 070)	-	-	-	-	1 848 656	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	201 792	-	-
земельный участок	5446	201 792	-	-



Соловьев Дмитрий
Олегович
(расшифровка подписи)

Руководитель

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		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженную	перевод из дебиторской в кредиторскую	перевод из кредиторской в дебиторскую	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	2 012 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 012 000	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	2 012 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 012 000	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	3 127	-	5 014 118	-	(3 069)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 014 272	-
в том числе:	5530	за 2021г.	28 568	-	66 099	-	(91 540)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 127	-
	5511	за 2022г.	4	-	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	3 562	-	60 608	-	(64 166)	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-
	5512	за 2022г.	-	-	245 835	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	245 835	-
Авансы выданные	5532	за 2021г.	8	-	5 491	-	(5 499)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2022г.	3 123	-	61 058	-	(3 069)	-	-	-	-	-	-	-	-	61 208	-
Прочая	5533	за 2021г.	24 988	-	-	-	(21 875)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 123	-
	5514	за 2022г.	-	-	4 707 203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 707 203	-
Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	3 127	-	7 026 118	-	(3 069)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 026 272	-
Итого	5520	за 2021г.	28 568	-	66 099	-	(91 540)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 127	-

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	поступление			выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	спливание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	8 356 414	37 558	-	-	-	-	-	8 393 972	
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	3 460 131	32 538	-	-	-	-	-	3 492 669	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	189 080	5 020	-	-	-	-	-	194 100	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	4 707 203	-	-	-	-	X	X	4 707 203	
обязательства перед участниками долевого строительства	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	3 436	379 371	127	(3 519)	-	-	12	84	379 511	
	5580	за 2021г.	19 633	77 087	-	(93 283)	-	-	-	-	3 436	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 935	166 101	-	(1 935)	-	-	-	-	166 101	
	5581	за 2021г.	14 654	47 275	-	(59 994)	-	-	-	-	1 935	
авансы полученные	5562	за 2022г.	29	-	-	(29)	-	-	-	-	29	
	5582	за 2021г.	166	29 812	-	(29 949)	-	-	-	-	6 137	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 472	5 999	125	(1 555)	-	-	12	84	1 472	
	5583	за 2021г.	4 685	-	-	(3 213)	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	207 271	2	(127)	-	-	-	-	207 273	
	5586	за 2021г.	127	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	3 436	8 735 785	37 685	(3 519)	-	X	12	84	8 773 483	
	5570	за 2021г.	19 633	77 087	-	(93 283)	-	X	-	-	3 436	

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
Соловьев Дмитрий Олегович
 (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 276 489	26 270
Расходы на оплату труда	5620	6 495	2 282
Отчисления на социальные нужды	5630	1 834	692
Амортизация	5640	11 731	4 274
Прочие затраты	5650	360 346	1 838
Итого по элементам	5660	1 656 895	35 356
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 656 895)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	35 356

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



Руководитель **Соловьев Дмитрий Олегович**
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Соловьев Дмитрий
Олегович
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	40 939	-	-
в том числе:				
гарантийные удержания	5801	40 939	-	-
Выданные - всего	5810	8 100 670	-	-
в том числе:				
залог земельного участка и поручительство	5811	8 100 670	-	-



Соловьев Дмитрий
Олегович
(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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	-	-	-	-



Соловьев Дмитрий
Олегович
 (расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2022 год

АО "СЗ "САМОЛЕТ-ВЕРЕЙСКАЯ"

1. Общие сведения

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ВЕРЕЙСКАЯ" юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: 115184, Москва г, пер. Большой Овчинниковский, дом 11, Россия.

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2022 г. составила 3,2 человек, на 31.12.2021 г. – 1,2 человека.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах.

Акционером Общества на 31.12.2022 г. является:

Название юр.лица/ФИО	Доля в УК	Стоимость доли, в рублях
ООО «САМОЛЕТ ДВЕ СТОЛИЦЫ» (7813256481/784101001)	100%	300 000,00
Всего	100%	300 000,00

Состав Акционеров в отчетном периоде изменялся. По состоянию на 01.01.2022 года акционерами Общества были граждане РФ Кашин Евгений Иосифович (64 обыкновенных акции) и Кашин Дмитрий Евгеньевич (36 обыкновенных акций). На основании Договора купли-продажи акций от 26.11.2020 г. в реестр владельцев именных ценных бумаг 29.07.2022 г. была внесена запись о переходе ООО «САМОЛЕТ ДВЕ СТОЛИЦЫ» (7813256481/784101001) права собственности на все обыкновенные именные акции АО "СЗ "САМОЛЕТ-ВЕРЕЙСКАЯ".

Уставный капитал Общества составляет 300 000,00 рублей. В отчетном периоде размер Уставного капитала не изменялся.

	На 01.01.2022	На 31.12.2022	Величина изменения (+/-)
Размер Уставного капитала, руб.	300 000,00	300 000,00	

Добавочный капитал в отчетном периоде не изменялся и составляет 483 525 007,43 (Четыреста восемьдесят три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч семь) рублей 43 копейки.

Обыкновенные акции Общества:

- номинальная стоимость акций, находящихся в собственности Общества, дочерних и зависимых обществ составляет 3 000,00 (Три тысячи) рублей;
- количество акций, выпущенных Обществом и полностью оплаченных составляет 100 (Сто) штук;
- количество акций, выпущенных Обществом, но не оплаченных составляет 0 (Ноль) штук.

Прибыль, приходящаяся на 1 акцию на 31.12.2022 г. отсутствует.

По итогам 2022 г. получен убыток в размере -132 758 тыс. руб.

Базовый убыток на 1 акцию – 1 328 тыс.руб.

Держатель реестра акционеров (Регистратор) – Акционерное общество «Новый регистратор» (ИНН 7719263354).

Органы управления и контроля:

- Совет Директоров в Обществе не создается, функции Совета директоров осуществляет общее собрание акционеров Общества (единственный акционер);
- Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор. В течение отчетного периода смена генерального директора **не происходила**. Смена директора произошла по окончании отчетного периода:
Смирнов Максим Александрович - с 13.09.2021 г. по 01.02.2023 г.
Соловьёв Дмитрий Олегович - с 02.02.2023 г. по настоящее время

Ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности осуществляет главный бухгалтер Дмитриева Дина Алиевна.

В период с 01.01.2022 по 25.09.2022 обязанности по ведению бухгалтерского учета были возложены на Генерального директора Смирнова Максима Александровича.
Дмитриева Дина Алиевна с 26.09.2022 по настоящее время.

2. Организация бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2022 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора №УП/21 от 27 декабря 2021 года. Изменения учетной политики связано с началом использования ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», а также с получением Разрешения на строительство №77-162000-019953-2021 от 28.12.2021 г.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета) - Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отражаются следующим образом:

- арендатор по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий 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. В целях применения настоящего пункта 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.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчетности за который применяется настоящий Стандарт.

Учетная политика по бухгалтерскому учету АО "СЗ "САМОЛЕТ-ВЕРЕЙСКАЯ" (далее – Учетная политика), разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С (версия 8.3).

Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

При формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

План счетов бухгалтерского учета

В Обществе разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства.

Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на **31 декабря 2022 года**.

Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе курсов валют, установленных Центральным банком Российской Федерации на отчетные даты (рублей за единицу валюты):

Валюта	Курс на 31 декабря 2022	Курс на 31 декабря 2021	Курс на 31 декабря 2020
Доллар США	70,3375	74,2926	73,8757
Евро	75,6553	84,0695	90,6824
Китайский юань	9,89492	11,6503	11,3119
Швейцарский франк	76,1805	80,9376	83,5131

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счета учета прочих доходов и расходов и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов. На **31.12.2022 г.** курсовые разницы отсутствовали.

В отчете о движении денежных средств рублевый эквивалент валютных остатков на начало года и движений иностранной валюты в течение года рассчитывается по официальному курсу валюты, действующему на текущую дату.

В 2022 году расчеты в иностранной валюте с применением счета 52 отсутствовали.

В 2022 году у Общества не было активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в учете и отчетности как долгосрочные.

3. Основные положения Учетной политики

Нематериальные активы

В составе нематериальных активов признаются объекты, отвечающие следующим критериям:

- а) объект способен приносить организации экономические выгоды в будущем;
- б) организация имеет право на получение экономических выгод, а также имеются ограничения
- в) возможность выделения или отделения (идентификации) объекта от других активов;
- г) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- д) организацией не предполагается продажа объекта в течение 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- е) фактическая (первоначальная) стоимость объекта может быть достоверно определена;
- ж) отсутствие у объекта материально-вещественной формы.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

Основные средства

➤ Собственные основные средства

В составе основных средств отражены активы, которые имеют материально-вещественную форму, предназначены для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев и способные приносить экономические выгоды.

Стоимость активов, обладающих вышеперечисленными свойствами, но ограничивающаяся пределами лимита в 100 000,00 рублей признается расходами текущего периода (в бухгалтерском и налоговом учете).

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Затраты на проведение несущественных видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался. В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

➤ **Арендованные основные средства**

Бухгалтерский учет предметов договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату имущества во временное пользование, устанавливаются Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Активы классифицируются как предметы аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей).

Организация не признает право пользования активом и обязательство по аренде при одновременном выполнении следующих условий:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В следующих случаях:

- по договорам со сроком аренды менее 12 месяцев. К таким договорам также относятся договоры, вне зависимости от их срока действия, по которым предусмотрена возможность досрочного одностороннего расторжения со стороны арендодателя, не запрашивая согласия другой стороны в

срок менее 12 месяцев с даты принятия такого решения, с выплатой не более чем незначительного штрафа т.к. договор перестает быть юридически защищенным в соответствии с IFRS 16 п. В 34 - по договору на аренду предмета, рыночная стоимость которого не превышает 300 000 руб., и при этом арендатор может получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В соответствии с правилами учета аренды по Международным стандартам финансовой отчетности и IFRS 16, организация не признает право пользования активом и обязательство по аренде:

- по договорам, по которым арендные платежи привязаны к кадастровой стоимости объекта аренды, в соответствии с параграфом 28 IFRS 16, в связи с тем, что данный параметр не носит «рыночный» характер, к которым привязан платеж, и отсутствие связи его величины с показателями деятельности арендатора.

По договорам аренды, по которым не формируется ППА, арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает (п.13 ФСБУ 25/2018):

а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. (п. 18 ФСБУ 25/2018).

Согласно пункту 15 ФСБУ 25/2018, дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. Если фактическая ставка дисконтирования не может быть определена, то в качестве ставки дисконтирования может применяться процентная ставка, под которую арендатор привлекает или может привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, в данном случае процентная ставка принимается равной ставке, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды на дату заключения договора. Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются.

Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер (п.6 ФСБУ 5/2019).

Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является номенклатурный номер (п.6 ФСБУ 5/2019).

Для целей настоящей учетной политики под запасами понимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Под обычным операционным циклом понимается период с даты начала строительства, определяемого датой разрешения на строительство до даты ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Организация не применяет настоящий Стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужды.

К расходам в целях управленческих нужд относятся: канцелярские товары, хозяйственные товары, товары для обеспечения нормальных условий труда работников, расходные материалы для офисной и компьютерной техники и мебели, печатные издания, и прочие аналогичные товары. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены (п.2 ФСБУ 5/2019). Запасами, в частности, являются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг.

- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия некомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе – незавершенное производство).

- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации. В том числе объекты, создаваемые Предприятием в рамках заключенных договоров долевого участия (иных инвестиционных соглашений, договоров с государственными органами на создание объектов социальной и инженерной инфраструктуры);

- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

К готовой продукции относятся завершенные строительством объекты (квартиры, нежилые помещения, кладовые, машино-места) предназначенные для продажи.

Затраты, связанные с незавершенным строительством, учитываются на счете 08.33.1.

При осуществлении Предприятием деятельности в качестве застройщика в рамках инвестиционных проектов затраты на строительство (создание) Объектов строительства до окончания строительства учитываются Предприятием на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражаются в Бухгалтерском балансе в составе оборотных активов в разделе Запасы:

- по строке 1210 «Незавершенное строительство».

В целях обеспечения раздельного учета расходов, полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования при возведении Объектов, применяются отдельные Номенклатурные группы на счете 08.33.1. «Затраты на строительство инвестиционных объектов подрядным способом».

К данной статье относится следующий перечень расходов:

- затраты на строительство Объекта,

- арендная плата за земельный участок, на котором осуществляется строительство;

- подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий, проведение соответствующих экспертиз;

- строительство, реконструкция в границах земельного участка, на котором осуществляется строительство, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта к данным сетям инженерно-технического обеспечения;

- строительство систем инженерно-технологического обеспечения необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

- внесение платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

- подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений,

общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек);

- затраты в связи с заключением договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

- затраты в связи с заключением договора о развитии застроенной территории;

- затраты в связи с заключением договора о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договора о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления;

- возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории, на строительство и (или) реконструкцию в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность.

В процессе своей деятельности Предприятие-застройщик может приобретать (получать) земельные участки под строительство новых Объектов, на которых могут располагаться существующие здания (строения), подлежащие сносу. Стоимость таких зданий (строений), ликвидируемых с целью строительства на их месте новых объектов (в том числе жилых домов), включается в себестоимость строительства нового Объекта и учитывается в составе строительных расходов на счете 08.33.1.

Субсчет 08.36 «Прочие затраты заказчика –застройщика». К данной статье относятся любые иные расходы Застройщика связанные с реализацией инвестиционного проекта не относящиеся к предыдущей статье (подпункты 13-20 пункта 1 статьи 18 Закона № 214-ФЗ), в том числе затраты на рекламу строящегося Объекта, осуществление продаж и привлечение покупателей, услуги по бронированию квартир, соответствующие деятельности/выручке от услуг Застройщика, расходы на оплату труда, расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной частей трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда, добровольное медицинское страхование; затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых при оказании услуг Застройщика; суммы начисленной амортизации по основным средствам, капитальным вложениям и нематериальным активам, используемым при оказании услуг Застройщика, прочие расходы непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика по объектам на которые не получены разрешения ввод и не подписан первый акт приема-передачи объекта договора ДДУ.

Затраты на счетах 08.33.1 и 08.36 накапливаются до момента подписания первого акта приема передачи на объект недвижимости, приобретенный по ДДУ.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов.

Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются (п.9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению плана счетов).

Транспортно-заготовительные расходы, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов (п.7.1 ПБУ 1/2008).

Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика несущественными, если они не превышают 5 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов с поставщиком (п.6 ПБУ 1/2008).

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 «Выпуск продукции» (работ, услуг) не используется (п.23, 24 ФСБУ 5/2019).

При отпуске запасов в производство, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуются.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, в момент выбытия оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы учета.

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

Прочие внеоборотные и оборотные активы

Прочие внеоборотные активы – имущество организации, срок обращения которых более 1 года или производственного цикла, сведения о которых не являются существенной информацией для оценки финансового состояния организации, и данные не нашли отображения в основных строках бухгалтерского баланса в разделе внеоборотных активов. Включают в себя:

- многолетние насаждения, которые еще не достигли возраста эксплуатации;
- оборудование, которое требует монтажа;
- затраты организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и нематериальных активов, а также расходы, связанные с выполнением незавершенных НИОКР;
- авансы и предоплаты за работы, услуги, связанные со строительством объектов основных средств;
- расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев.

Прочие оборотные активы - имущество организации, срок обращения которых не более 1 года или производственного цикла, сведения о которых не являются существенной информацией для оценки финансового состояния организации, и данные не нашли отображения в основных строках бухгалтерского баланса в разделе оборотных средств. Включают в себя:

- Выручка от продажи имущества, право собственности по которой еще не зарегистрировано на покупателя.
- Начисленный НДС на выручку, которая временно не может быть учтена (условия для признания выручки описаны в ПБУ 9/99).
- Стоимость испорченных материальных ценностей и недостачи, источник возмещения по которым временно не определен.
- НДС с авансов и акцизы, возмещение которых планируется в ближайшее время.

- Начисленная, но не выставленная к оплате сумма по договору строительного подряда (подробнее — в ПБУ 2/2008).
- Стоимость акций (долей), выкупленных для их дальнейшей перепродажи
- Расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев.

Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Денежными эквивалентами (эквивалентами денежных средств) признаются высоколиквидные вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам Предприятия относятся следующие вложения:

- открытые в кредитных организациях депозитные вклады до востребования;
 - открытые в кредитных организациях депозитные вклады сроком размещения не более 92 дней;
 - векселя Сбербанка России на предъявителя с фиксированной стоимостью, приобретенные с намерением использовать их для последующих расчетов за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения не более 92 дней;
 - прочие ценные бумаги или депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию, со сроком погашения не более 92 дней, удовлетворяющие критериям высокой ликвидности и подверженности незначительному риску изменения стоимости;
- Инвестиции в уставный капитал других организаций, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, займы, предоставленные другим организациям, не относятся к категории денежных эквивалентов.

Остатки по счетам учета денежных средств и денежных эквивалентов отражаются в составе показателя 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

Информация о движении денежных средств и денежных эквивалентов в отчетном периоде отражается в Отчете о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств обобщает информацию о денежных потоках Предприятия, классифицируя их на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Денежными потоками признаются поступления в Предприятия и платежи Организации денежных средств и денежных эквивалентов. Не признаются денежными потоками движения денежных средств и денежных эквивалентов, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму.

В Отчете о движении денежных средств отражаются свернуто (как разница между поступлениями и выплатами денежных средств и денежных эквивалентов) следующие денежные потоки (п. 16-17 ПБУ 23/2011):

- массовые денежные потоки;
- транзитные денежные потоки;
- денежные потоки косвенных налогов.

Массовый денежный поток – это денежный поток, характеризующийся высокой оборачиваемостью, крупной суммой и коротким сроком погашения.

К денежным потокам массового характера относятся:

- взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- покупка и перепродажа финансовых вложений;
- осуществление краткосрочных финансовых вложений за счет заемных средств (краткосрочным считается рефинансирование на срок не более трех месяцев);
- прочие аналогичные платежи.

Транзитный денежный поток – это поток денежных средств и денежных эквивалентов, который отражает не столько деятельность Организации, сколько деятельность ее контрагентов, и который характеризуется тем, что поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В качестве транзитного потока рассматривается и показывается свернуто в Отчете о движении денежных средств движение сумм косвенных налогов (НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее.

В Отчете о движении денежных средств отражается свернутая сумма денежного потока по НДС, рассчитываемая следующим образом – суммы НДС, поступившие в составе платежей от

покупателей и заказчиков, уменьшаются на суммы НДС, оплаченные поставщикам и подрядчикам, а также на сумму НДС, фактически уплаченную в бюджет в отчетном периоде, и увеличиваются на сумму НДС, фактически возмещенный из бюджета в отчетном периоде.

Если в результате расчета получается положительный денежный поток НДС, то он отражается в составе прочих поступлений от текущих операций. Если денежный поток НДС получается отрицательным, то он отражается в составе прочих выплат от текущих операций.

В случае существенности свернутого денежного потока по косвенным налогам такой денежный поток раскрывается в Отчете о движении денежных средств обособленно.

Отчет о движении денежных средств составляется с учетом следующих особенностей:

– Денежные потоки, связанные с финансовыми вложениями, приобретаемыми с целью перепродажи в краткосрочной перспективе, отражаются в составе денежных потоков от текущих операций. Под финансовыми вложениями, приобретенными с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, понимаются приобретенные долговые ценные бумаги, права требования денежных средств к другим лицам, которые Организация намерена реализовать в течение периода, не превышающего трех месяцев. К таким активам также относится приобретение дебиторской задолженности контрагента Организации у стороннего лица с целью взаимозачета такой задолженности на задолженность Организации перед контрагентом.

– Величина денежных потоков в иностранной валюте для включения в Отчет о движении денежных средств пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ на дату осуществления или поступления платежа (п. 18 ПБУ 23/2011).

– Разницы, возникающие в связи с пересчетом денежных потоков Организации и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, не являются денежными потоками и отражаются в Отчете о движении денежных средств по отдельной строке 4490 «Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю» (п. 19 ПБУ 23/2011).

Денежные потоки Предприятия, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с пунктами 8 - 11 ПБУ 23/2011, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Задолженность покупателей и заказчиков

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

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

По сомнительной дебиторской задолженности Общество создает резерв.

При этом сомнительным долгом признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

При этом, в случае выявления негативных обстоятельств может быть создан резерв по конкретной задолженности на основании соответствующих документов (письма о негативных перспективах взыскания задолженности, судебные решения, заключения юридического департамента и дирекции по экономической безопасности) по приказу руководителя.

Резерв по сомнительным долгам создается в конце отчетного года на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности Предприятия. Сомнительная задолженность включается в сумму резерва с учетом суммы НДС.

Формирование резерва по сомнительным долгам осуществляется на основании протокола заседания комиссии по рассмотрению дебиторской задолженности, составленного по результатам акта инвентаризации дебиторской задолженности.

Суммы отчислений в резерв по сомнительным долгам включаются в состав прочих (внебалансовых) расходов на основе проведенной инвентаризации.

Займы и кредиты

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. В зависимости от срока действия договора займы подразделяются на краткосрочные и долгосрочные.

Если на отчетную дату срок задолженности составляет менее 12 месяцев, заем признается краткосрочным, более 12 месяцев – долгосрочным.

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

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

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

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы. Общество применяет ставку НДС 20%, а также ведет деятельность, не являющуюся объектом обложения НДС.

Расчеты по налогу на прибыль

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

Для расчета налога на прибыль Общество руководствуется положениями ПБУ 18/02, применяет метод балансовый с отражением постоянных и временных разниц.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, **сформированных в бухгалтерском учете**. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Признание доходов

Доходом признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации.

Доходы Общества, в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов, указанных как основные виды деятельности на странице 1 данных пояснений, считаются прочими поступлениями.

Выручка от реализации в бухгалтерском учете определяется по методу начисления.

Выручка (от продажи продукции (товаров), выполнения работ (оказания услуг) и т.п.), операционные и внереализационные доходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности (п.18.1 ПБУ 9/99).

Доходы от обычной деятельности включают:

- вознаграждение агента;
- доходы от аренды.

Прочие доходы включают:

- реализация услуг, сопутствующих основному виду деятельности.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Затраты на строительство отражаются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в разрезе номенклатурных групп, и статей затрат по каждому объекту строительства.

Моментом определения себестоимости законченного строительством объекта - является выполнение двух условий одновременно:

- получено разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию;
- подписание первого акта приема-передачи на объект недвижимости по ДДУ.

К затратам заказчика – застройщика, относятся любые расходы Застройщика, связанные с реализацией инвестиционного проекта не относящиеся к прямым расходам на строительство Объектов, в том числе затраты на рекламу строящегося Объекта, осуществление продаж и привлечение покупателей, услуги по бронированию квартир, соответствующие деятельности/выручке от услуг Застройщика, расходы на оплату труда, расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной частей трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда, добровольное медицинское страхование; затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых при оказании услуг Застройщика; суммы начисленной амортизации по основным средствам, капитальным вложениям и нематериальным активам, используемым при оказании услуг Застройщика, прочие расходы. Затраты на обременения в рамках реализации договорных отношений, заключенных с органами государственной власти, государственные пошлины, связанные с оказанием услуг Застройщика, суммы НДС, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав, которые в соответствии с п.4 ст. 170 НК РФ учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг), прочие расходы, связанные с оказанием услуг Застройщика.

Учет расходов ведется в разрезе номенклатурных групп (Объектов строительства), вида расходов, статей затрат.

Прочие затраты заказчика – застройщика учитываются на счетах учета 08.36 «Прочие затраты заказчика -застройщика», 19.36 «НДС по прочим затратам заказчика-застройщика».

Накопленные на счете учета расходы являются косвенными затратами в отношении всех видов помещений строящегося Объекта.

Расходы на данных счетах учета накапливаются в течение всего срока строительства Объектов до момента ввода в эксплуатацию, и списываются ежемесячно в доле, относящейся к переданным в течение текущего месяца помещениям, за исключением процентов по счетам эскроу.

После ввода Объектов в эксплуатацию текущие расходы, относящиеся к переданным помещениям по введенным Объектам, учитываются на счете 20.01.

Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Оценочные резервы и обязательства условно разделены на 3 группы (ПБУ 8/2010):

- **уточняющие** — предназначены для корректировки балансовой стоимости некоторых активов (резервы под обесценение МПЗ и (или) финансовых вложений, резерв по сомнительным долгам);
- **условные** — резервы, связанные с появлением у фирмы условных фактов хозяйственной деятельности (обусловленные наступлением в будущем высоковероятных событий: заведомо проигрышного судебного разбирательства; реструктуризации фирмы и др.);
- **целевые** — резервы предстоящих расходов на конкретные цели (например, на гарантийный ремонт, предстоящую оплату отпусков и др.).

Первая группа резервов отражается на специально предназначенных для них счетах:

- 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей»;
- 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений»;
- 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Резервы из 2-й и 3-й групп носят название оценочных обязательств и формируются исходя из требований ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (утв. приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н).

Оценочные резервы и обязательства

В отчетном периоде в учете и отчетности Общества:

- резерв под обесценение запасов не формируется;
- резерв под обесценение финансовых вложений не формируется;
- резерв по сомнительной задолженности не формируется;
- резерв под ремонт ОС не формируется;
- резерв на оплату предстоящих отпусков не формируется.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенность ошибки определяется Обществом самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Показатель признается существенным, если его доля в статье отчетности превышает уровень существенности или показатель является существенным для определенного пользователя. Существенным признается:

- 5% уровень по отношению к статье отчетности, в случае, если сумма статьи отчетности составляет более 10% от валюты баланса;
- 5% уровень по отношению к валюте баланса, в случае, если сумма статьи отчетности составляет менее 10% от валюты баланса.

В случаях выявления неправильного отражения хозяйственных операций текущего периода до окончания отчетного года исправления производятся записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного периода, когда искажения выявлены. При выявлении неправильного отражения хозяйственных операций в отчетном году после его завершения, но за который годовая бухгалтерская отчетность не утверждена в установленном порядке, исправления производятся записями декабря года, за который подготавливается к утверждению и представлению в соответствующие адреса годовая бухгалтерская отчетность.

В случаях выявления Предприятием в текущем отчетном периоде неправильного отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета в прошлом году исправления в бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность за прошлый отчетный год (после утверждения в установленном порядке годовой бухгалтерской отчетности) не вносятся.

Корректировка выявленных отклонений производится записями текущего периода в следующем порядке:

- по счетам учета нераспределенной прибыли (счет 84) в случае материального влияния на финансовые результаты, уровень существенности определяется, согласно вышеуказанным положениям Учетной политики.
- по счетам учета прочих доходов и расходов периода выявления ошибки (счет 91) по статье «Прибыли/убытки прошлых лет» либо по соответствующим счетам учета в периоде выявления ошибки в остальных случаях (в этом случае ошибка не признается существенной).

Отступления от стандартов бухгалтерского учета

При подготовке отчетности Общество, в отношении каждого не примененного ею способа ведения бухгалтерского учета, установленного федеральным стандартом бухгалтерского учета, описывает такой способ, а также раскрывает соответствующее требование Международного стандарта финансовой отчетности и описывает, каким образом это требование будет нарушено в случае применения способа ведения бухгалтерского учета, установленного федеральным стандартом бухгалтерского учета (п.20.1 ПБУ 1/2008).

Общество, в случае применения в учете и отчетности альтернативного способа должна раскрыть:

- наименование федерального стандарта бухгалтерского учета, устанавливающего способ ведения бухгалтерского учета, от применения которого организация отступила, с кратким описанием этого способа;
- обстоятельства, в результате которых применение правил, установленных пунктами 7 и 7.1 настоящего Положения, приводит к тому, что бухгалтерская (финансовая) отчетность организации не позволяет получить достоверное представление о ее финансовом положении, финансовых результатах деятельности и движении денежных средств и причины наступления этих обстоятельств;
- содержание альтернативного способа ведения бухгалтерского учета, примененного организацией, и объяснение, каким образом этот способ устраняет недостоверность представления финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств;
- значения всех показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, которые были изменены в результате отступления от правил, как если бы отступление не было сделано, и величину корректировки каждого показателя.

Изменение в Учетной политике

В случае изменения учетной политики Общество раскрывает следующую информацию:

- причину изменения учетной политики;
- содержание изменения учетной политики;
- порядок отражения последствий изменения учетной политики в бухгалтерской отчетности;

- суммы корректировок, связанных с изменением учетной политики, по каждой статье бухгалтерской отчетности за каждый из представленных отчетных периодов, а если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию;
- также по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию;
- сумму соответствующей корректировки, относящейся к отчетным периодам, предшествующим представленным в бухгалтерской отчетности, до той степени, до которой это практически возможно.

Если изменение учетной политики обусловлено применением нормативного правового акта впервые или изменением нормативного правового акта, раскрытию также подлежит факт отражения последствий изменения учетной политики в соответствии с порядком, предусмотренным этим актом.

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, Отчета о движении денежных средств

Основные средства. Собственные.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам и группам. Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) (п. 11 ФСБУ 6/01):

Группа	Сроки, месяцев
Машины и оборудование	12-60
Здания и сооружения	120-360
Офисное оборудование	25-60
Инвентарь производственный и хозяйственный	60-84

Информация о балансовой стоимости и движении основных средств приведена в табличных Пояснениях Раздел 2.

Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предметы аренды несет Общество (Арендодатель). Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Название вопроса	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.
Общая сумма дохода по операционной аренде с выделением дохода, относящегося к переменным арендным платежам	Постоянная часть – 18,6 Переменная часть – 0,00	Постоянная часть - 36 484 Переменная часть - 23 692,7

Нематериальные активы

Общество не осуществляет переоценку нематериальных активов.

В бухгалтерской отчетности нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за минусом сумм начисленной амортизации.

В бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 г. нематериальные активы отсутствуют.

Запасы. Незавершенное строительство

Информация о поступлении и выбытии запасов отражена в Разделе 4. Табличных Пояснений.

На отчетную дату признаков обесценения запасов не установлено.

Резерв под обесценение запасов не начислялся.

В отчетности запасы отражены по фактической себестоимости.

В составе Запасов отражены затраты на объекты незавершенного строительства, в том числе:

№ пп	Объект незавершенного строительства	Сумма, тыс. руб.	Договор подряда
---------	-------------------------------------	---------------------	-----------------

1	выполнение работ по текущему обеспечению строительства, по организации строительства (подготовительный период)	32 116	Договор генерального подряда № ГМСЭ-9-21 от 29.12.2021
2	на выполнение строительно-монтажных работ по строительству корпусов 1.1-3.3 1-ой очереди строительства Объекта надземная часть	66 195	Договор генерального подряда № ГМСЭ-7-21 от 29.12.2021
3	на выполнение строительно-монтажных работ по строительству корпусов 1.1-3.3 1-ой очереди строительства Объекта подземная часть	445 281	Договор генерального подряда № ГМСЭ-7-21 от 29.12.2021
4	на выполнение строительно-монтажных работ по строительству корпусов 4.1-4.2 2-ой очереди строительства Объекта надземная часть	12 612	Договор генерального подряда № ГМСЭ-8-21 от 29.12.2021
5	на выполнение строительно-монтажных работ по строительству корпусов 4.1-4.2 2-ой очереди строительства Объекта подземная часть	130 176	Договор генерального подряда № ГМСЭ-8-21 от 29.12.2021
6	на выполнение работ по организации строительства (подготовительный период) при осуществлении строительства объекта	417 294	Договор генерального подряда № ГМСЭ-39-22 от 01.09.2022
7	ЗУ №ЗУ 77:07:0012006:4822 (46 154 кв.м)	201 792	
	ИТОГО	1 305 466	

Дополнительная информация:

<i>Название вопроса</i>	<i>На 31.12.2022</i>
балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге	Да 201 792 тыс. рублей
способы расчета себестоимости запасов	- для незавершенного производства и готовой продукции – по фактическим затратам на приобретение - для «обычных» запасов – по фактическим затратам на приобретение
последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом);	Способ не менялся
авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов – в бухгалтерском балансе отражены в составе дебиторской задолженности	245 835 тыс. рублей

Финансовые вложения

Информация о движении финансовых вложений отражена в Разделе 3 табличных Пояснений. В бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 г. финансовые вложения отсутствуют.

Дебиторская задолженность

Информация о движении дебиторской задолженности отражена в Разделе 5 табличных Пояснений. В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается за минусом резерва.

На отчетную дату не выявлена безнадежная и сомнительная дебиторская задолженность. Обществом не создавался резерв по сомнительной дебиторской задолженности.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Подробная информация о составе и движении денежных средств отражена в Отчете о движении денежных средств.

Показатели строки 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода» отчета о движении денежных средств за отчетный и предшествующий отчетному период соответствуют показателям, отраженным в строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса за сопоставимый период.

Общество осуществляет операции с денежными средствами в безналичной форме.

У Общества открыт расчетный счет в валюте РФ в ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК".

В бухгалтерском балансе на 31.12.2022г. в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- денежные средства на расчетных счетах (в рублях) 62 (Шестьдесят две) тыс. рублей
- денежные средства в кассе 0 (Ноль) тыс. рублей
- денежные средства в депозите (на срок менее 3 мес.) 0 (Ноль) тыс. рублей
- денежные средства в аккредитиве 0 (Ноль) тыс. рублей.

Прочие внеоборотные и оборотные активы

На 31.12.2022 г. в составе прочих внеоборотных активов отражены:

Наименование	Сумма, тысяч рублей	Срок погашения
Право использования Программы для ЭВМ "Электронный чек" (15 мес.) 15.12.22-14.03.24	26	14.03.2024
Беспроцентный заем	2 012 000	15.01.2027

На 31.12.2022г. в составе прочих оборотных активов отражены:

Наименование	Сумма, тысяч рублей	Срок погашения
Право использ программы для ЭВМ "Контур.Экстерн", лиц для доп польз "Базовая" 15.12.22-14.12.23	8	14.12.2023
Право использования программы для ЭВМ "Контур.Экстерн" в режиме "Корп клиент" 15.12.22-14.12.23	17	14.12.2023
Право использования программы для ЭВМ "Контур.Экстерн", модуль "Интеграция Макс" 15.12.22-14.12.2023	4	14.12.2023

Собственный капитал

Информация о движении собственного капитала отражена в Отчете об изменении капитала.

На отчетную дату отражено:

- Уставный капитал – без изменений;
- Добавочный капитал без изменений.

Резервный капитал – не создавался.

Нераспределенная прибыль (убыток)

За 2022 год финансовым результатом деятельности Общества является убыток в размере 132 758 тыс. рублей.

В течение отчетного периода Общество не выплачивало дивиденды Акционерам за 2021 год.

Показатель	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Нераспределенная прибыль/убыток	(329 214)	(196 456)	(181 214)

Показатель нераспределенной прибыли имеет отрицательное значение на протяжении трех последовательных отчетных периодов. Убыток по деятельности обусловлен спецификой деятельности, связанной с долгосрочным периодом строительства.

Займы и кредиты

Информация о движении заемных и кредитных средств отражена в Разделе 5 табличных Пояснений. В отчетном периоде Общество привлекало и обслуживало следующие займы и кредиты:

Заемные средства	Срок возврата	Сумма, тыс. руб.
<i>Проценты по долгосрочным заемным средствам, в т. ч.:</i>		37 559
проценты по долгосрочным кредитам	08.06.2026	32 539
проценты по долгосрочным займам	31.12.2025	5 020
<i>Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:</i>		3 649 211
долгосрочные кредиты	08.06.2026	3 460 131
долгосрочные займы	31.12.2025	189 080

ИТОГО:		3 686 770
---------------	--	------------------

Кредиторская задолженность

Информация о формировании и движении кредиторской задолженности отражена в разделе 5 табличных Пояснений.

В отчетном периоде не выявлена просроченная кредиторская задолженность, подлежащая списанию.

Прочие обязательства

В бухгалтерском балансе в составе строки 1450 Прочие обязательства отражены обязательства Общества по договорам долевого участия, в том числе:

№ п/п	Покупатель	Сумма, тыс. рублей
1	Физические лица	4 692 558
2	Юридические лица	14 645
	Итого	4 707 203

Оценочные обязательства и резервы

В отчетности Общества не отражаются оценочные обязательства и оценочные резервы.

Выручка. Расходы по обычной деятельности

Виды деятельности	Сумма Доходов, тысяч рублей	Сумма Расходов, тысяч рублей
Аренда недвижимости	19	-
Вознаграждение агента	361	-
Итого	380	-

Расходы по обычной деятельности

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за 2021-2022 годы представлены в разделе 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) и расходов, тыс. руб.:

Наименование показателя (вид)	2022 г., тыс.руб.	2021 г., тыс.руб.
Прочие доходы	31	1 692
Возврат банком удержанной комиссии	30	
Продажа сертификатов покупателям нежилых помещений	1	
Реализация права требования до наступления срока платежа		1 607
Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности		85
Прочие расходы	110 390	32 016
Штраф за нарушение условий договора	110 114	
Земельный и имущественный налоги		17 114
Услуги по техническому обслуживанию имущественного комплекса		13 200
Реализация права требования до наступления срока платежа		1 607
Штрафы, пени по налогам и взносам	124	
Материальная помощь	100	
Услуги банка		49
Расходы на содержание офиса	43	
Госпошлина		19
Списание НДС по расходам, не принимаемым к НУ	8	13
Амортизация ОС, не принимаемая к НУ		11
Услуги регистратора		3
Почтовые расходы	1	

Расходы по налогу на прибыль

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является **убыток в размере 132 758 тыс. рублей.**

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» балансовым методом.

Общество определило следующие составляющие налога на прибыль для расчета по данным бухгалтерского учета:

- Условный расход/доход
 - Постоянный налоговый расход/Постоянный налоговый доход
 - Отложенный налоговый актив/Отложенное налоговое обязательство
- НПР = +/- Условный расход (доход) +/- разница ПНР и ПНД +/- Изменение ОНА +/- Изменение ОНО.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными налоговых регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила:

- 0 тыс. рублей (получен убыток)

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации составила:

- 0 тыс. рублей

Постоянное налоговое обязательство 22 078 тыс. рублей

ПНО было сформировано за счет:

Наименование расхода	Сумма ПР, тыс. руб.	ПНО, тыс. руб.
Материальная помощь	100	20
Штраф за нарушение условий договора	110 156	22 031
Штрафы/пени ИФНС	124	25
Списание НДС	8	2
ИТОГО	110 388	22 078

Временные разницы:

Название расхода/дохода (на что начислено ОНО-ОНА)	Сумма, тыс. руб.	ОНА /ОНО, тыс. руб.
признание ОНА по внеоборотным активам	262	52
признание ОНА по материалам	3 508	702
признание ОНА по расходам будущих периодов (убытки прошлых лет)	27 963	5 592
признание ОНА по расходам будущих периодов (убыток текущего периода)	18 131	3 626
погашение ОНА по расходам будущих периодов (убыток текущего периода)	18 131	3 626
погашение ОНО по внеоборотным активам	3 770	754

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Условный доход по налогу на прибыль	-27 670
Изменение отложенных налоговых активов	6 346
Изменение отложенных налоговых обязательств	- 754
Постоянные налоговые обязательства (активы)	22 078
Текущий налог на прибыль (ТНП)	-

Чистые активы на 31.12.2022 составили 154 611 тыс. рублей, что по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 132 758 тыс. рублей меньше.

5. Информация о связанных сторонах

Наименование ЮЛ /ФИО ФЛ	Характер взаимоотношений
Смирнов Максим Александрович	Единоличный исполнительный орган
Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация - Красный Кирпичик»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация - Сосновая поляна 7-17»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Колпино»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Марьино 1»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Марьино 2»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Марьино 3»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Марьино 4»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Retansel Enterprises Ltd	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью Академия "РЕАЛОГИКА"	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Акционерное общество «Передний край»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)

Фактический бенефициарный владелец Воробьев Максим Юрьевич. Операции с указанным лицом в отчетном периоде отсутствуют.

Расчеты со связанными сторонами в 2021г.-2022г.

В течение 2021-2022 гг. Обществом были получены совершены операции со связанными сторонами в следующих объемах:

Наименование компании группы / физического лица	Объем полученных услуг тыс. руб.		Наименование	Характер взаимоотношений
	2022 г.	2021 г.		
САМОЛЕТ-ПРОГРЕСС ООО (7731317983/775101001)	22	19	Аренда земельных участков	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
САМОЛЕТ ДВЕ СТОЛИЦЫ ООО (7813256481/784101001)	189 080	-	Займ полученный	такая организация контролирует или оказывает значительное влияние на

				юридическое лицо, является единственным акционером
САМОЛЕТ ДВЕ СТОЛИЦЫ ООО (7813256481/784101001)	522 864	-	Агентский договор	такая организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо, является единственным акционером
САМОЛЕТ ДВЕ СТОЛИЦЫ ООО (7813256481/784101001)	2 012 000	-	Займ выданный	такая организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо, является единственным акционером
САМОЛЕТ ДВЕ СТОЛИЦЫ ООО (7813256481/784101001)	69 129	-	Соглашение о предоставлении поручительства	такая организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо, является единственным акционером
ПАО "ГК "САМОЛЕТ"	2 610	-	Услуги по продвижению проекта	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
ПАО "ГК "САМОЛЕТ"	7 139	-	Предоставление права использования программы для ЭВМ	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
ЖИЛСТРОЙ-МО ООО (5003128079/500301001)	1 174 487	-	Генеральный подряд	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
ООО "ДИДЖИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	9 702	-	Предоставление права использования программы для ЭВМ	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
РЕКЛАМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО (7731287778/772101001)	13 146	-	Агентский договор	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)	54 801	-	Услуги по привлечению клиентов через агентов	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)	17 009	-	Услуги коворкинга	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
САМОЛЕТ-ПРОЕКТ ООО (9731005530/772101001)	28 343	-	Авторский надзор	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ ООО (5027296428/502701001)	1 808	-	Агентский договор на общехоз. нужды	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
Всего	4 102 140	19		

Объем операций со Смирновым Максимом Александровичем - лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа (генеральный директор) до 01.02.2023 г., осуществлялось в соответствии с трудовым договором.

С иными связанными сторонами операции не осуществлялись.

Ценообразование по сделкам между связанными сторонами основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- Безусловное покрытие прямых затрат.
- Соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема поставленных товаров, оказываемых услуг

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации, тыс. руб.

Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):

Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица,

	наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества
Оплата труда за отчетный период	253,4
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	23,5
Премии	0,0
Страховые взносы	83,6

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

6. Условные активы и обязательства

Обеспечения полученные

В отчетности на 31.12.2022 г. на забалансовом учете в составе обеспечений полученных отражены гарантийные удержания по договорам генерального подряда в размере 40 939 тыс. рублей.

Наименование контрагента	Номер договора	Сумма, тыс. рублей
ЖИЛСТРОЙ-МО ООО (5003128079/500301001)	Договор генерального подряда № ГМСЭ-39-22 от 01.09.2022	3 805
	Договор генерального подряда № ГМСЭ-7-21 от 29.12.2021	29 468
	Договор генерального подряда № ГМСЭ-8-21 от 29.12.2021	7 666

В отчетности на 31.12.2022 г. на забалансовом учете в составе обеспечений полученных отражены денежные средства дольщиков, размещенные на эскроу-счетах в уполномоченном банке, которые составляют 2 340 127 тыс. рублей.

Обеспечения выданные

В отчетности на 31.12.2021г. на забалансовом учете в составе обеспечений выданных отражены:

- Залог имущества по кредитному договору на сумму 2 100 670 тыс. руб. (расчет произведен в соответствии с договором залога (ипотеки), залоговая стоимость определена по согласованию сторон);
- Поручительство договору поручительства на сумму 6 000 000 тыс. руб. (расчета произведен в соответствии с лимитом задолженности по кредитному договору).

По состоянию на 31 декабря 2022 года судебные споры с участием Общества отсутствуют, Обществу также не известно о требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время.

7. Информация о возможности привлечь дополнительные денежные средства

По состоянию на 31.12.2022

Название вопроса	На 31.12.2022, тыс. руб.
суммы открытых Обществом, но не использованных кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков);	Да 10 252 869 тыс.руб.
величина денежных средств, которые могут быть получены Обществом на условиях овердрафта	Нет
полученные Обществом поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную	Нет

дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые можно привлечь;	
суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения.	Да 10 920 тыс.руб.
средства в аккредитивах, открытых в пользу организации, вместе с информацией о факте исполнения организацией по состоянию на отчетную дату обязательств по договору с использованием аккредитива.	Нет

В показатель строки «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств включены:

Строка 4129 (текущие операции) – оплата земельного налога, налога на имущество, госпошлин, материальной помощи, выдача беспроцентного займа, НДС (свернуто).

Строка 4229 (инвестиционные операции) – нет операций.

Строка 4329 (финансовые операции)- нет операций.

8. 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 и должны быть раскрыты в Пояснениях к бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98, не происходили.

9. Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

События, возникшие в феврале 2022 года, могут оказать влияние на финансовые показатели деятельности. Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к долгосрочному прогнозированию. Основываясь на рассмотрении текущих планов и доступа к финансовым ресурсам, руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, поскольку изменения курсов иностранных валют по отношению к рублю и ключевой ставки не оказывают прямого влияния на финансовое положение Общества, сохраняется стабильный спрос на объекты создаваемой недвижимости. Оцениваем влияния указанных выше событий как незначительные.

Обществом в течение 2020-2022 года получен отрицательный финансовый результат. Убыток по деятельности обусловлен спецификой деятельности, связанной с долгосрочным периодом строительства. Компания является Застройщиком с признанием доходности по итогам реализации проекта при передаче объектов строительства инвесторам.

Общество осуществляет строительство объекта «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой» (адрес г. Москва, ул. Верейская, 41) и реализует его в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости № 214-ФЗ от 30.12.2004 года на основании полученного разрешения на строительство.

Ожидаемая доходность обеспечит покрытие накопленных убытков в периоде окончания строительства и передачи объектов дольщикам.

Отчетность застройщика и проектная декларация являются публичной информацией, которая опубликована на сайте наш.дом.рф. Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.

Руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, учитывая стабильный спрос на услуги (продукцию) Общества, и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов и доступа к финансовым ресурсам.

Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют. Общество не допускает сомнений в допущении непрерывности деятельности.

10. Факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности

Общество не приостанавливает свою деятельность и не собирается прекращать какую-либо деятельность. На 31.12.2022 г. отсутствуют факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности, которые следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02.

11. Информация о существенных фактах

По состоянию на 31.12.2022 года Общество является эмитентом ценных бумаг.

12. Участие в совместной деятельности

Общество не участвует в совместной деятельности.

13. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

Отсутствуют.

14. Информация о внесении исправлений в бухгалтерскую отчетность (прошлых периодов) ретроспективным способом

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности не было выявлено ошибок в прошлых периодах.

15. Информация о государственной помощи

Государственная помощь Обществом в отчетном периоде не получалась.

16. Информация об обязательствах застройщика в отношении создания социальных объектов

У Общества нет обязательств в отношении строительства социальных объектов.

17. Информация по сегментам

В 2022 году общий объем выручки (без учета НДС) составил 380 тыс. руб., в том числе:
- выручка от услуг по сдаче в аренду/субаренду в размере 19 тыс. руб., что составляет 5% от общего объема выручки Общества;

- выручка от оказания агентских услуг в размере 361 тыс. руб., что составляет 95% от общего объема выручки Общества;

Основным видом деятельности является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2), выручка по основному виду деятельности составила 0,00 (Ноль) рублей.

Информация по операционным сегментам не раскрывается.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории РФ примерно одинаковы.

Дата 30.03.2023

Генеральный директор



Соловьев Д.О.