

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Специализированный застройщик
«А101» по итогам деятельности за 2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**Единственному участнику ООО «Специализированный застройщик «А101»****Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «А101» (Организация) (ОГРН 1197746656095), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «А101» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к Организации 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.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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 Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Специализированный застройщик «А101»
за период с 1 января по 31 декабря 2022 года**

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

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 30.12.2022 № 3
Силаков Артем Анатольевич


Аудиторская организация:
ООО «Скоуп»
ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул.
Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
основной регистрационный номер (ОГРН): 12006079975

20 марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	по ОКПО	42099739
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7751172550
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, стр. 1, пом. 25		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО «СКОУП»		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1187746409751

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	4 537 339	122 975	45 982
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	13 855	-	-
3	Финансовые вложения	1170	43 731 414	37 000 000	-
	Предоставленные займы	11701	43 731 414	37 000 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 091 837	94 131	5 625
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	49 374 446	37 217 106	51 607
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	31 710 622	15 985 108	2 566 454
	в том числе:				
	Затраты в строительстве	12101	20 673 260	9 582 887	2 031 833
	Земельные участки под строительством	12102	507 291	163 710	59 065
	Накладные расходы в строительстве		9 769 822	6 235 905	474 632
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 035 030	2 385 969	423 833
5	Дебиторская задолженность	1230	111 763 655	91 264 853	9 256 288
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12301	88 010 546	77 763 252	8 472 820
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	12315	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 174 003	80 061	465 244
Прочие оборотные активы	1260	749	245 700	9
Итого по разделу II	1200	160 684 060	109 861 691	12 711 829
БАЛАНС	1600	210 058 506	147 178 797	12 763 436

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	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19 680 642	3 278	2 240
	Итого по разделу III	1300	19 681 142	3 778	2 740
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	73 305 401	66 800 157	2 571 512
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	69 989 048	63 602 352	-
	Долгосрочные займы	14102	2 749 964	3 002 151	2 552 587
	Долгосрочные проценты	14103	563 431	194 442	18 925
	Долгосрочные проценты по кредитам		2 958	1 213	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 152 313	94 988	6 185
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	4 180 459	-	-
	Итого по разделу IV	1400	78 638 172	66 895 125	2 577 697
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	111 689 581	80 279 894	10 182 999
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	104 594 178	77 763 252	8 472 820
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15202	7 736	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	49 610	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	111 739 191	80 279 894	10 182 999
	БАЛАНС	1700	210 058 508	147 178 797	12 763 436

Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись)

(идентификация подписи)

20.03.2023

Иркутск

Бурятия

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	по ОКПО	42099739		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751172550		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	31 731 015	5 999
6	Себестоимость продаж	2120	(279 580)	(579)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	31 451 435	5 420
6	Коммерческие расходы	2210	(3 557 634)	-
6	Управленческие расходы	2220	(1 844 137)	(4 356)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	26 049 664	1 064
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 688 306	720 989
	Проценты к уплате	2330	(3 216 662)	(720 699)
	Прочие доходы	2340	3 112	10 870
	Прочие расходы	2350	(1 924 719)	(10 908)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	24 599 701	1 316
	Налог на прибыль	2410	(4 922 337)	(278)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 862 698)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(59 639)	(278)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	19 677 364	1 038

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	19 677 364	1 038
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Даниил Игнатьев

Сергеевич

(подпись)

20.03.2023

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	500	-	-	-	2 240	2 740
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 038	1 038
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 038	1 038
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

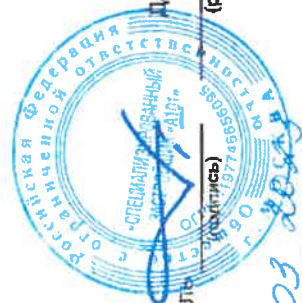
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	500	-	-	-	3 278	3 778
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	19 677 364	19 677 364
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	19 677 364	19 677 364
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	500	-	-	-	19 680 642	19 681 142

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	19 681 142	3 778	2 740



Руководитель Данилиди Игнатий Сергеевич
(расшифровка подписи)

20.03.2023

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО 42099739
ИНН 7751172550
по ОКВЭД 2 41.20
по ОКOPФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	61 344 118	786 232
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	61 014 821	133
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 763	5 844
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	323 534	780 255
Платежи - всего	4120	(48 653 272)	(28 223 329)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(31 768 387)	(22 394 094)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 343 529)	(508 094)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 974 429)	(965 041)
налога на прибыль организаций	4124	(3 788 983)	-
прочие платежи	4129	(8 777 944)	(4 356 100)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	12 690 846	(27 437 097)
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	(6 731 414)	(37 000 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(6 731 414)	(37 000 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 731 414)	(37 000 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	41 401 140	67 362 113
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	41 401 140	67 362 113
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	(35 266 630)	(3 310 198)
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	(35 266 630)	(3 310 198)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 134 510	64 051 915
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	12 093 942	(385 182)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	80 061	465 243
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 174 003	80 061
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

{подпись}

Данилуди Игнатий
Сергеевич

{расшифровка подписи}

20.03.2023

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

46

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Данилиди Игнатий Сергеевич
 (расшифровка подписи)

20.03.2023

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	убыток от обесценения	Персональная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	129 846	(13 383)	4 408 296	(108 089)	31 518	(66 939)	-	-	4 430 054	(48 804)
	5210	за 2021г.	48 048	(2 066)	81 798	-	-	(11 317)	-	-	129 846	(13 383)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	59	(2)	-	(59)	8	(6)	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	59	-	-	(2)	-	-	59	(2)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	3 278	(246)	4 156	(1 116)	348	(1 255)	-	-	6 318	(1 154)
	5212	за 2021г.	150	(20)	3 128	-	-	(226)	-	-	3 278	(246)
Другие виды основных средств	5203	за 2022г.	125 990	(13 033)	219 081	(106 913)	31 162	(65 359)	-	-	238 168	(47 229)
	5213	за 2021г.	47 379	(2 045)	78 610	-	-	(10 987)	-	-	125 990	(13 033)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2022г.	519	(102)	4 590	-	-	(320)	-	-	5 109	(422)
	5214	за 2021г.	519	-	-	-	-	(102)	-	-	519	(102)
Земельные участки	5205	за 2022г.	-	-	4 180 459	-	-	-	-	-	4 180 459	-
	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	14 670	-	-	(815)	-	-	14 670	(815)
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	5221	за 2022г.	-	-	14 670	-	-	(815)	-	-	14 670	(815)
	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.	6 512	4 581 843	(9 299)	4 422 967	158 089
	5250	за 2021г.	-	88 310	-	(81 798)	6 512
в том числе:	5241	за 2022г.	-	306	-	-	306
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 1-4 д6 Временная дорога 3389,89м2 (149,48= 4,41%)	5242	за 2022г.	-	5 516	-	-	5 516
Сборка ППТ 1-4 д6 Временная дорога 3095м2 (2516,62= 81,31%)	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-5 Дзев-Квартал (Столбово) д.1 Временная дорога 5244м2 (3872,41м2= 73,84%)	5243	за 2022г.	-	11 779	-	-	11 779
Сборка ППТ 2-5 Дзев-Квартал (Столбово) общ.затр Временная дорога 2800 м2 (2688,39 м2) 96,01%	5244	за 2022г.	-	7 696	-	-	7 696
Сборка ППТ 1-4 д8 Временное ограждение 250 пм (165,06пм) 66,02%	5245	за 2022г.	-	728	-	-	728
Сборка ППТ 2-6 общ.затр Шапка Фараона Временная дорога 5280 м2 (5220м2=98,86%)	5246	за 2022г.	-	15 704	-	-	15 704
Сборка ППТ 2-5 док №36.2 Временное ограждение 379,87 пм(194,94 пм=51,32%) с въездными воротами 1 шт(50%) + шлагбаум 2 шт	5247	за 2022г.	-	1 072	-	-	1 072
Сборка ППТ 1-4 Прошкино д5,2 Временная дорога 995м2 (908,4= 91,3%)	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 1-4 Прошкино д6 Временная дорога 3740м2 (694= 83,80%)	5248	за 2022г.	-	2 917	-	-	2 917
Площадка штаба строительства 83,87м2 Общие затраты (технический объект) ППТ 1-4 Испанские кварталы 2	5258	за 2021г.	-	-	-	(152)	-
Сборка ППТ 2-5 д22 Временная дорога 3872м2 (900= 23,24%)	5249	за 2022г.	152	-	-	-	-
Временная дорога 3152,03м2 Общие затраты (технический объект) ППТ 1-4	5259	за 2021г.	-	152	-	-	152
Сборка ППТ 2-5 Дзев-Квартал(Столбово) общ. Площадка под стройгородок 7125,5м2 (6547,75м2= 91,89%)	-	за 2022г.	-	1 804	-	-	1 804
Сборка ППТ 2-5 д3 Временное ограждение 775пм (768,8 пм= 99,20%)	-	за 2021г.	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-6 общ.затр Шапка Фараона Временное ограждение 2100 пм (1096,8пм=52,23%с воротами 3шт(1 шт=33,33%)	-	за 2022г.	6 360	-	-	(6 360)	-
Сборка ППТ 1-4 (тех объект) Временная дорога 2954м2 (2199м2= 74,44%)	-	за 2021г.	-	2 033	-	-	2 033
Сборка ППТ 1-4 Прошкино д5,1 Временная дорога 2082м2 (1900,20= 91,27%)	-	за 2022г.	-	6 062	-	-	6 062
Сборка ППТ 2-5 Дзев-Квартал (Столбово)д6 Временное ограждение 370,9 пм (186,47пм) 50,28%	-	за 2021г.	-	6 109	-	-	6 109
	-	за 2022г.	-	988	-	-	988
	-	за 2021г.	-	-	-	-	-

Сборка ППТ 2-5 д15 Временное ограждение 100 пм (не поставлены ворота) 100%	за 2022г.	-	400	-	-	400	-	-	400
Сборка ППТ 2-5 д23 Площадка для складирования 2500м2 (1545,7м2= 61,83%)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-5 д23 Площадка для складирования 2500м2 (1545,7м2= 61,83%)	за 2022г.	-	2 903	-	-	-	-	-	2 903
Сборка ППТ 1-4 (тех объект) Временная дорога 3624м2 (552 м2= 15,23%)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 1-4 (тех объект) Временная дорога 3624м2 (552 м2= 15,23%)	за 2022г.	-	1 434	-	-	-	-	-	1 434
Сборка ППТ 2-5 д3 Временная дорога 9200м2 (6068,91м2=91,78%)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-5 д3 Временная дорога 9200м2 (6068,91м2=91,78%)	за 2022г.	-	17 037	-	-	-	-	-	17 037
Сборка ППТ 2-5 д.27 Временная дорога 1010 м2 (908,25м2=89,93%)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-5 д.27 Временная дорога 1010 м2 (908,25м2=89,93%)	за 2022г.	-	1 931	-	-	-	-	-	1 931
Сборка ППТ 2-5 д.23 Мойка колес Мойдодыр К-2 с эстакадой 50%	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-5 д.23 Мойка колес Мойдодыр К-2 с эстакадой 50%	за 2022г.	-	475	-	-	-	-	-	475
Сборка ППТ 2-5 Дзвен-Квартал (Столбово) д2 Временная дорога 5683м2 (3197,71м2=56,27%)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-5 Дзвен-Квартал(Столбово) общ. Временное ограждение 934пм (129,79 пм= 13,9%)	за 2022г.	-	9 714	-	-	-	-	-	9 714
Сборка ППТ 2-5 д.22 Мойка колес Мойдодыр К-2 50%	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-5 д.22 Мойка колес Мойдодыр К-2 50%	за 2022г.	-	688	-	-	-	-	-	688
Сборка ППТ 2-5 дом №36.2 Временная дорога 456м2 (371,32м2=81,43%)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-5 дом №36.2 Временная дорога 456м2 (371,32м2=81,43%)	за 2022г.	-	935	-	-	-	-	-	935
Сборка ППТ 1-4 д6 Временная дорога 5645м2 (2255,11= 39,95%)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 1-4 д6 Временная дорога 5645м2 (2255,11= 39,95%)	за 2022г.	-	829	-	-	-	-	-	829
Сборка ППТ 2-5 д23 Временная дорога 7000м2 5658,2м2= 80,83%	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-5 д23 Временная дорога 7000м2 5658,2м2= 80,83%	за 2022г.	-	4 550	-	-	-	-	-	4 550
Сборка ППТ 1-4 (тех объект) Временная дорога 3940м2 50,55%	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 1-4 (тех объект) Временная дорога 3940м2 50,55%	за 2022г.	-	14 244	-	-	-	-	-	14 244
Сборка ППТ 2-5 д27 Временная дорога 5933м2 (5141м2=86,65%)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-5 д27 Временная дорога 5933м2 (5141м2=86,65%)	за 2022г.	-	4 547	-	-	-	-	-	4 547
Блок-контейнер КРАУС	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Блок-контейнер КРАУС	за 2022г.	-	614	-	-	-	-	-	614
Блок-контейнер Краус 1 ППТ2-5	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Блок-контейнер Краус 1 ППТ2-5	за 2022г.	-	738	-	-	-	-	-	738
КТП ПК-630 (5ту)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
КТП ПК-630 (5ту)	за 2022г.	-	150	-	-	-	-	-	150
КТПН 10/4 1 x 1000 хВа (тип проходной) с трансформатором	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
КТПН 10/4 1x1000кВА (проходного типа) ППТ 1-4 Прошкино	за 2022г.	-	1 891	-	-	-	-	-	1 891
КРУН ППТ 2-5	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
КРУН ППТ 2-5	за 2022г.	-	998	-	-	-	-	-	998
КТПН КТП-ТК/1000-20/0.4 У1, ппт 2-5	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
КТПН КТП-ТК/1000-20/0.4 У1, ппт 2-5	за 2022г.	-	1 062	-	-	-	-	-	1 062
КТПН КТП-ПК/630-20/0.4 У1, ППТ 2-5	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
КТПН КТП-ПК/630-20/0.4 У1, ППТ 2-5	за 2022г.	-	5 862	-	-	-	-	-	5 862
Блок-Контейнер Краус в сборе из 5 шт	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Блок-Контейнер Краус в сборе из 5 шт	за 2022г.	-	3 190	-	-	-	-	-	3 190
Блок-контейнер БК-01 ЛДСП	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-01 ЛДСП	за 2022г.	-	397	-	-	-	-	-	397
Временная дорога 66 м2 ппт 1-4 д.1 Прошкино	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 66 м2 ппт 1-4 д.1 Прошкино	за 2022г.	-	384	-	-	-	-	-	384
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	123	-	-	-	-	-	123

Временное ограждение 564пм ппт 2-5 д.23	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	2 358	-	-	-	-	-	-	(2 358)
Временная дорога 2834,40м2 ППТ 2-5 д.14.1	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	7 688	-	-	-	-	-	-	(7 688)
Временное ограждение 217,5 пм ппт 2-5 д.14.1	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 069	-	-	-	-	-	-	(1 069)
Временная дорога 2602м2 ППТ 2-5 д.15	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	6 550	-	-	-	-	-	-	(6 550)
Временная дорога 851,74м2 ппт 1-4, д.7	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 719	-	-	-	-	-	-	(1 719)
Временное ограждение 460пм ППТ 1-4, Общие затраты	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	2 160	-	-	-	-	-	-	(2 160)
Временная дорога 2930м2 ППТ 1-4 (Прошкино) д.5.1	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	6 830	-	-	-	-	-	-	(6 830)
Временная дорога 2381м2 ППТ 1-4 (Прошкино) д.5.2	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	5 550	-	-	-	-	-	-	(5 550)
Временное ограждение 556,80 пм ппт 2-5 д.14.2	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 988	-	-	-	-	-	-	(1 988)
Временная дорога 3074 м2 ппт 1-4(Прошкино) д.6	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	9 032	-	-	-	-	-	-	(9 032)
Многофункциональное устройство Ricoh M C2000, АЗ, цветной, 21б, 20стр/мин, дуплекс, GigALAN, ARDF100, один лоток 550л, в сборе с тумбой	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	157	-	-	-	-	-	-	(157)
Структурированная кабельная система (СКС)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	900	-	-	-	-	-	-	(900)
Модульное здание (Офис продаж Столбово) из 13 шт блок-контейнеров 2400x6000x2900 м	за 2021г.	-	-	-	-	-	8 685	-	-	-
	за 2022г.	-	23 355	-	-	-	-	-	-	(14 670)
Система видеонаблюдения ппт 2-5 д.14.1	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	103	-	-	-	-	-	-	(103)
Система видеонаблюдения ппт 2-5 д.14.2	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	107	-	-	-	-	-	-	(107)
Система видеонаблюдения ппт 2-5 д.15	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	124	-	-	-	-	-	-	(124)
Временное ограждение 134 пм ппт 2-5 общие	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 216	-	-	-	-	-	-	(1 216)
Модульное здание (Штаб строительства Испанские кварталы ППТ 1-4) из 7 шт блок-контейнеров	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	614	-	-	-	-	-	-	(614)
Точка доступа Cisco Catalyst9120AX Series/ INC AIR-AP-BRACKET-1, AIR-AP-T-RAIL-R-SW9120AXCAPWAP-K9, DISTSTOCKING	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	160	-	-	-	-	-	-	(160)
Временная дорога 1680м2 ппт 1-4 дом №8	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	2 296	-	-	-	-	-	-	(2 296)
Временное ограждение 124 пм (28+96 пм) ппт 2-5 общие Столбово	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	779	-	-	-	-	-	-	(779)
Площадка под офис продаж Столбово 348 м2 ппт 2-5 общие Столбово	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	926	-	-	-	-	-	-	(926)
Временная дорога 396 м2 ппт 1-4 Прошкино дом №2	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	681	-	-	-	-	-	-	(681)

Временная дорога 2440,2 м2 ппт 1-4 Прохшино дом №8	за 2022г.	6 345	(6 345)	-
	за 2021г.	-	-	-
Штаб строительства ППТ2-5 здание мобильное в составе 24 блок-контейнеров 2400х6000х2600 мм	за 2022г.	15 924	(15 924)	-
	за 2021г.	-	-	-
Блок-контейнер из сэндвич-панелей Краус	за 2022г.	1 066	(1 066)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временная дорога 790 м2 ппт 1-4 Прохшино д.3	за 2022г.	1 804	(1 804)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временное ограждение 130лм дом 3 Прохшино	за 2022г.	954	(954)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временное ограждение 78лм дом 3 Прохшино	за 2022г.	384	(384)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временная дорога 378 м2 ппт 1-4 Прохшино д.1	за 2022г.	998	(998)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временная дорога 1647,8 м2 ппт 2-5 д.22	за 2022г.	4 966	(4 966)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временное ограждение 718лм ппт 2-5 д.22	за 2022г.	4 232	(4 232)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временная дорога 3600м2 ппт 1-4 дом №5	за 2022г.	10 213	(10 213)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временная площадка 654,2 м2 ппт 1-4 Прохшино дом №6	за 2022г.	1 008	(1 008)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временная дорога 1373,26 м2 ппт 1-4, д.7	за 2022г.	3 222	(3 222)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временная дорога 1728 м2 ппт 1-4 Прохшино дом №6	за 2022г.	7 301	(7 301)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временное ограждение 298 лм ппт 1-4 Прохшино д.6	за 2022г.	1 838	(1 838)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временное ограждение 563лм дом 1 Прохшино(сетка)	за 2022г.	673	(673)	-
	за 2021г.	-	-	-
Структурированная кабельная система (СКС) ШС Прохшино	за 2022г.	200	(200)	-
	за 2021г.	-	-	-
Блок-контейнер из сэндвич-панелей Краус	за 2022г.	3 292	(3 292)	-
	за 2021г.	-	-	-
СТ Ландшафтное освещение в офисе продаж Столбово	за 2022г.	801	(801)	-
	за 2021г.	-	-	-
Модульное здание (Штаб строительства Столбово ППТ 2-5 из 11 шт блок-контейнеров офисных и 1 шт контейнера сантехнич.)	за 2022г.	7 713	(7 713)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временная дорога 204м2 ппт 2-5 д.22	за 2022г.	962	(962)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временное ограждение 205 лм д.5.2 Прохшино	за 2022г.	1 184	(1 184)	-
	за 2021г.	-	-	-
Система видеонаблюдения ппт 1-4 д.6	за 2022г.	357	(357)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временная дорога 600 м2 ппт 1-4 д.6 Прохшино	за 2022г.	2 016	(2 016)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временная дорога 600 м2 ппт 1-4 д.8 Прохшино	за 2022г.	2 016	(2 016)	-
	за 2021г.	-	-	-
Временная дорога 84 м2 ппт 2-5 Столбово общ.	за 2022г.	248	(248)	-
	за 2021г.	-	-	-

Пункт мойки колес ППТ 2-5 д.27	за 2022г.	-	-	-	-	-	(1 440)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 199,76 пм ппт 2-5 д.7 Дзен-Квартал (Столбово)	за 2022г.	-	-	-	-	1 059	(1 059)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 216,58 пм ппт 2-5 д.8 Дзен-Квартал (Столбово)	за 2022г.	-	-	-	-	1 148	(1 148)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Система контроля учета доступа ППТ 2-5 д.35.1	за 2022г.	-	-	-	-	2 381	(2 381)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения ппт 1-4 Прохшино д.4	за 2022г.	-	-	-	-	834	(834)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Площадка под стройгородок 5784,5м2 ППТ 2-5 Дзен-Квартал(Столбово) общ.	за 2022г.	-	-	-	-	12 299	(12 299)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 2289 пм ппт 2-5 общие	за 2022г.	-	-	-	-	19 987	(19 987)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договор № 5812/5814/5815 от 25.07.2022 (5812)	за 2022г.	-	-	-	-	1 014 512	(1 014 512)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договор № 5812/5814/5815 от 25.07.2022 (5814)	за 2022г.	-	-	-	-	59 052	(59 052)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договор № 5812/5814/5815 от 25.07.2022 (5815)	за 2022г.	-	-	-	-	180 902	(180 902)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договор № 31637 от 23.08.2022 (31637)	за 2022г.	-	-	-	-	601 517	(601 517)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договор № 50035 от 10.10.2022 (50035)	за 2022г.	-	-	-	-	1 913 904	(1 913 904)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договору аренды з/у с правом выкупа №18638 от 07.10.2020 г.(33509)	за 2022г.	-	-	-	-	113 034	(113 034)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договору аренды з/у с правом выкупа №18638 от 07.10.2020 г.(33511)	за 2022г.	-	-	-	-	10 586	(10 586)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договору аренды з/у с правом выкупа №18638 от 07.10.2020 г.(33515)	за 2022г.	-	-	-	-	133 523	(133 523)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договору аренды з/у с правом выкупа №18638 от 07.10.2020 г.(33516)	за 2022г.	-	-	-	-	81 806	(81 806)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договору аренды з/у с правом выкупа №18638 от 07.10.2020 г.(33518)	за 2022г.	-	-	-	-	29 756	(29 756)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Договор № 5803 от 21.02.2020 (5803)	за 2022г.	-	-	-	-	41 868	(41 868)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Пункт мойки колес ппт 1-4 Многоквартирный жилой дом №6 с благоустройством территории	за 2022г.	-	-	-	-	674	(674)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 396м2 Прохшино д.2	за 2022г.	-	-	-	-	772	(772)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 1686,3м2 Прохшино д.3	за 2022г.	-	-	-	-	3 153	(3 153)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 34пм Общие затраты (технический объект) Прохшино	за 2022г.	-	-	-	-	282	(282)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Блок контейнер (бытовка 3*2,4м) Общие затраты (технический объект) Прохшино	за 2022г.	-	-	-	-	108	(108)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Блок контейнер (бытовка 6*3м) Общие затраты (технический объект) Прохшино	за 2022г.	-	-	-	-	108	(108)	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 90м2 Общие затраты	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Handwritten signature or initials.

Временная дорога 106м2 Прохшино д.4	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	413	-	(413)
Временная дорога 7528,1м2 Общие затраты (технический объект) Прохшино	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	15 408	-	(15 408)
Блок питания 1KW AC Comfig 6 Power Supply	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	69	-	(69)

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	-	-

24

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Данил Игнатьев
Сегидневич

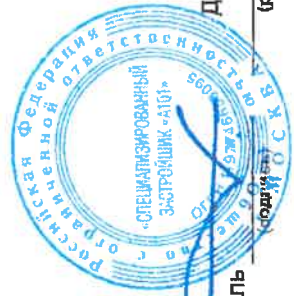
20.03.2023

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисления процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	37 000 000	-	6 731 414	-	-	-	-	-	43 731 414	-
в том числе:	5311	за 2021г.	-	-	37 000 000	-	-	-	-	-	37 000 000	-
Договор № 12/10-21 от 12.10.2021	5302	за 2022г.	37 000 000	-	-	-	-	-	-	-	37 000 000	-
Договор № АД/3/2022/10 от 24.10.2022	5312	за 2021г.	-	-	37 000 000	-	-	-	-	-	37 000 000	-
Договор № АЭ/3/2022/10 от 24.10.2022	5303	за 2022г.	-	-	42 927	-	-	-	-	-	42 927	-
Договор № АЭ/3/2022/10 от 24.10.2022	5313	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договор № АЭ/3/2022/10 от 24.10.2022	5304	за 2022г.	-	-	21 508	-	-	-	-	-	21 508	-
Договор № ПГ/3/2022/10 от 24.10.2022	5314	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договор № С200/3/2022/10 от 24.10.2022		за 2022г.	-	-	22 632	-	-	-	-	-	22 632	-
Договор № СУ/3/2022/10 от 24.10.2022		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договор № СУ/3/2022/10 от 24.10.2022		за 2022г.	-	-	211 773	-	-	-	-	-	211 773	-
Договор № ЭКС/2022/03/СК13 от 31.03.2022		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договор № ЭКС/2022/03/СК13 от 31.03.2022		за 2022г.	-	-	154 256	-	-	-	-	-	154 256	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	6 278 319	-	-	-	-	-	6 278 319	-
в том числе:	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	37 000 000	-	6 731 414	-	-	-	-	-	43 731 414	-
	5310	за 2021г.	-	-	37 000 000	-	-	-	-	-	37 000 000	-

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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель **Данилиди Игнатий Сергеевич**
(расшифровка подписи)

20.03.2023

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	15 985 108	-	15 985 108	58 899 057	(43 173 543)	-	-	31 710 622	-	31 710 622	
	5420	за 2021г.	2 566 454	-	2 566 454	13 416 873	(40 119)	-	-	15 985 108	-	15 985 108	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	2 605	-	2 605	140 882	(96 161)	-	-	47 126	-	47 126	
	5421	за 2021г.	346	-	346	41 800	(39 541)	-	-	2 605	-	2 605	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	955 813	(245 468)	-	-	710 145	-	710 145	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	915	-	-	-	915	-	915	
	5423	за 2021г.	579	-	579	-	(579)	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	29 185	(27 122)	-	-	2 063	-	2 063	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	36 176	(36 176)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	3 557 634	(3 557 634)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в строительстве	5408	за 2022г.	9 582 887	-	9 582 887	43 895 161	(32 504 788)	-	-	20 673 260	-	20 673 260	
	5428	за 2021г.	2 031 833	-	2 031 833	7 551 055	-	-	-	9 582 887	-	9 582 887	
Земельные участки под строительством	5409	за 2022г.	163 710	-	163 710	394 262	(50 662)	-	-	507 291	-	507 291	
	5429	за 2021г.	59 065	-	59 065	104 645	-	-	-	163 710	-	163 710	
Накладные расходы в строительстве	5410	за 2022г.	6 235 905	-	6 235 905	10 089 429	(6 555 612)	-	-	9 769 822	-	9 769 822	
	5430	за 2021г.	474 632	-	474 632	5 761 273	-	-	-	6 235 905	-	6 235 905	
	5408	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Давид Игнатьевич Семенович
 (подпись) Игнатьев Давид Семенович
 (расшифровка подписи)

20.03.2023

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло	погашение	списания на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
																учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	91 264 853	-	73 409 338	1 846	(53 993 588)	-	-	-	-	-	-	-	1 081 096	111	111 763 855
	5530	за 2021г.	9 256 288	-	82 766 865	10	(758 430)	-	-	-	-	-	-	-	119	-	91 264 853
в том числе:																	
	5511	за 2022г.	9 681	-	58 825	-	(1 805)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66 701
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	9 315	-	2 336	-	(1 969)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 681
	5512	за 2022г.	12 794 710	-	8 812 276	-	(4 778 228)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 828 759
Авансы выданные	5532	за 2021г.	771 719	-	12 604 299	-	(581 307)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 794 710
	5513	за 2022г.	697 210	-	6 158 982	1 846	(1 073 858)	-	-	-	-	-	-	1 073 360	111	6 857 650	
Прочая	5533	за 2021г.	2 435	-	696 845	10	(2 199)	-	-	-	-	-	-	119	-	-	697 210
	5514	за 2022г.	77 763 252	-	58 379 255	-	(48 139 697)	-	-	-	-	-	-	7 736	-	-	88 010 546
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5534	за 2021г.	8 472 820	-	69 463 386	-	(172 954)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77 763 252
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	91 264 853	-	73 409 338	1 846	(53 993 588)	-	-	-	-	-	-	X	X	111	111 763 855
	5520	за 2021г.	9 256 288	-	82 766 865	10	(758 430)	-	-	-	-	-	-	X	119	-	91 264 853

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							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	66 800 157	45 581 589	3 345 163	(38 241 060)	-	-	77 485 860	
	5571	за 2021г.	2 571 512	67 362 113	1 141 771	(4 275 239)	-	-	66 800 157	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	63 603 565	38 035 047	2 976 175	(34 622 780)	-	-	69 992 008	
	5572	за 2021г.	-	63 602 352	566 254	(965 041)	-	-	63 603 565	
займы	5553	за 2022г.	3 196 583	3 366 083	368 989	(3 618 280)	-	-	3 313 385	
	5573	за 2021г.	2 571 512	3 759 762	175 517	(3 310 188)	-	-	3 196 583	
прочая	5554	за 2022г.	-	4 180 459	-	-	-	-	4 180 459	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	80 278 894	65 774 892	-	(35 438 676)	-	1 073 360	111 688 581	
	5580	за 2021г.	10 192 999	71 165 777	-	(1 069 002)	-	119	80 279 894	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	2 203 362	3 854 756	-	(1 151 210)	-	-	4 908 908	
	5581	за 2021г.	1 587 440	1 510 046	-	(894 125)	-	-	2 203 362	
авансы полученные	5562	за 2022г.	295	168 595	-	(16)	-	-	168 874	
	5582	за 2021г.	28	291	-	(24)	-	-	295	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	21 790	121 883	-	(1 042)	-	1 073 360	111 216 102	
	5583	за 2021г.	23	21 648	-	-	-	119	21 790	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	291 198	507 529	-	(2 942)	-	-	795 763	
	5586	за 2021г.	122 659	170 406	-	(1 889)	-	-	291 198	
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2022г.	77 783 252	61 114 393	-	(34 283 467)	-	-	104 594 178	
	5587	за 2021г.	8 472 820	66 463 366	-	(172 954)	-	-	77 763 252	
в т.ч. сроком до 12 мес	5567	за 2022г.	21 368 758	65 881 110	-	(33 726 866)	-	X	53 523 000	
	5587	за 2021г.	-	21 368 758	-	-	-	X	21 368 756	
Задолженность по договорам участия долевого строительства	5568	за 2022г.	-	7 736	-	-	-	X	7 736	
	5588	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	147 080 051	111 356 481	3 345 163	(73 679 736)	-	1 073 360	189 175 441	
	5570	за 2021г.	12 754 511	138 527 890	1 141 771	(5 344 241)	-	119	147 060 051	

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	5581	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) *20.03.2023*

Денис Игнатий Сергеевич
 (подпись)

(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 186	5
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	837	-
Прочие затраты	5650	5 435 924	4 351
Итого по элементам	5660	5 437 947	4 353
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	956 527	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(713 123)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	579
Итого расходы по обычным видам Деятельности	5600	5 681 351	4 935

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

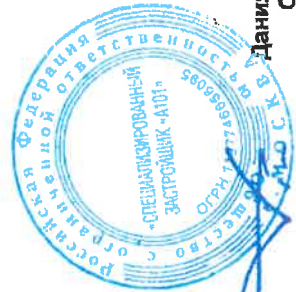


Руководитель Денилиди Игнатий Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20.03.2023

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	117 975	(68 365)	-	49 610
в том числе:						
резерв отпусков	5701	-	117 975	(68 365)	-	49 610



Руководитель _____
 (подпись) **Данилиди Игнатий Сергеевич**
 (расшифровка подписи)

20.03.2023

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	22 189 269	22 185 269	24 752 750
поручительство по кредиту и банковским гарантиям	5811	22 189 269	22 185 269	24 752 750



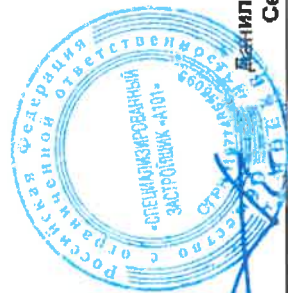
Дариллиди Игнатьевич
Сергеевич

Руководитель (подпись)
20.03.2023

20.03.2023

9. Государственная помощь

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



Руководитель Ванилиди Игнатий Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20.03.2023

ПОЯСНЕНИЯ

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

ООО «Специализированный застройщик «А101»

за 2022 год.

Содержание

1. Общие сведения	3
2. Основы составления отчетности	4
3. Информация об учетной политике.....	4
4. Инвентаризация имущества и обязательств.....	5
5. Сроки использования объектов основных средств и инвестиционной недвижимости	5
6. Финансовые вложения	6
7. Кредиты и займы	7
8. Информация о связанных сторонах	12
9. Расходы по налогу на прибыль	16
10. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах	19
11. Информация «Условные обязательства».....	21
12. Информация о рисках.....	22
14. Непрерывность деятельности	23
15. Государственная помощь.....	25
16. События после отчетной даты.....	25

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества:

1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «А101» (далее – «Общество»)
2. Сокращенное название: ООО «Специализированный застройщик А101»
3. ИНН 7751172550
4. Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 51 по г. Москве 11.11.2019 г. за основным государственным регистрационным номером 1197746656095
5. Юридический адрес: 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, строение 1, помещение 25
6. Почтовый адрес: 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, строение 1, помещение 25
7. Телефон / факс: 8 (495) 665-73-95

2. Основной государственный регистрационный номер - 1197746656095.

3. Численность персонала Общества:

- По состоянию на 31 декабря 2021 года 188 человек
- По состоянию на 31 декабря 2022 года 370 человек

4. Сведения об аудиторе:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»

Сокращенное наименование: ООО «Скоуп»

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1, эт. 4 помещ. I ком. 25

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1, эт. 4 помещ. I ком. 25

Телефон: +7 (495) 108-74-93,

Адрес электронной почты: moscow@scope-audit.ru

ООО «Скоуп» зарегистрировано 17.04.2018., о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1187746409751, ИНН 7706453090.

5. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства Общества

Не имеются.

6. Выплаты управленческому персоналу с учетом страховых взносов:

- за 2021 год составили 241 476 тыс. руб.;

- за 2022 год составили 229 269 тыс. руб.

7. Исполнительный орган Общества:

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор Данилиди Игнатий Сергеевич.

8. Основные виды деятельности Общества

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

2. Основы составления отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств), иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения - тысячи рублей.

3. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

- В целях применения ПБУ 22/2010 существенной считается ошибка, которая:

приводит к изменению общей величины активов (пассивов) по статье бухгалтерской отчетности более чем на 10%;

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой, раскрыты ниже в соответствующих разделах Пояснений.

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 отражены авансы в связи с приобретением запасов в сумме 12 794 710 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022- 16 828 759 тыс. руб.

4. Инвентаризация имущества и обязательств

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств. По результатам проведенной инвентаризации излишков или недостач не выявлено.

5. Сроки использования объектов основных средств и инвестиционной недвижимости

Группа учета основных средств	Амортизационная группа	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2021, тыс. руб.	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2022, тыс. руб.
Сооружения	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	4 022	0
Сооружения	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	6 649	0
Машины и оборудование (кроме офисного)	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	0	2 891
Машины и оборудование (кроме офисного)	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	417	1 796
Офисное оборудование	Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	1 215	111
Офисное оборудование	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	795	617
Офисное оборудование	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	1 022	4 435

Группа учета основных средств	Амортизационная группа	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2021, тыс. руб.	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2022, тыс. руб.
Производственный и хозяйственный инвентарь	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	57	0
Другие виды основных средств	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	14 576	44 783
Другие виды основных средств	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	0	3 097
Другие виды основных средств	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	87 710	143 060
Итого:		116 464	200 791
Группа учета инвестиционной недвижимости	Амортизационная группа	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2021, тыс. руб.	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2022, тыс. руб.
Сооружения	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	0	13 855
Итого:		0	13 855

В отчетном периоде Общество применило правила ФСБУ 25/2018 для отражения договоров аренды.

Обществом получены земельные участки от связанной стороны. Признание права пользования активом отражено по справедливой стоимости предмета аренды на дату перехода на ФСБУ 25/2018. Справедливая стоимость предмета аренды для целей перехода на ФСБУ 25/2018 определяется как приведенная стоимость будущих арендных платежей.

Обязательства по аренде по состоянию на 31.12.2022 составили:

31.12.2022

	Задолженность с НДС(руб)		Проценты	НДС (руб)	ИТОГО задолженность по аренде
	76.07.1	76.07.2			
Краткосрочная задолженность	1 085 544	-	331 043	180 924	573 576
Долгосрочная задолженность	5 357 172	-	857 427	892 862	3 606 883
итого Обязательства:	6 442 716	-	1 188 471	1 073 786	4 180 459

6. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений, отраженных по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса, отражены выданные займы.

(тыс. руб.) Таблица 6.1

Наименование связанного лица	Ставка	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.

Наименование связанного лица	Ставка	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.
ООО «НОВАЯ ПЕРСПЕКТИВА» Договор № 12/10-21 от 12.10.2021	До 09.09.23 – 8,65%; с 10.09.23 – ключевая ставка + 2,65%	40 884 442	37 683 942
основной долг		37 000 000	37 000 000
проценты		3 884 442	683 942
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор № АД/З/2022/10 от 24.10.2022	Ключевая ставка, но не более 10,5%	43 477	-
основной долг		42 927	-
проценты		550	-
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор № АЭ/З/2022/10 от 24.10.2022	Ключевая ставка, но не более 10,5%	21 797	-
основной долг		21 508	-
проценты		289	-
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор № ПГ/З/2022/10 от 24.10.2022	Ключевая ставка, но не более 10,5%	22 943	-
основной долг		22 632	-
проценты		311	-
ООО «СУ №112» Договор № С200/З/2022/10 от 24.10.2022	Ключевая ставка, но не более 10,5%	213 663	-
основной долг		211 773	-
проценты		1 890	-
АО «СУ-111» Договор № СУ/З/2022/10 от 24.10.2022	Ключевая ставка, но не более 10,5%	155 295	-
основной долг		154 256	-
проценты		1 040	-
ООО «А101» Договор № ЭКС/2022/03/СК13 от 31.03.2022	Ключевая ставка, но не более 10,5%	6 483 072	-
основной долг		6 278 318 592	-
проценты		204 752	-
Итого:		47 824 690	37 683 942

7. Кредиты и займы

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены в таблице 7.1.

(тыс. руб.) Таблица 7.1

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2021	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2022
1. Кредиты банков, всего:	63 603 565	69 992 006	-	-
основной долг	63 602 352	69 989 048	-	-
проценты	1 213	2 958	-	-
в том числе:	-	-	-	-
АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»	63 603 565	69 992 006	-	-

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2021	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Кредитный договор № 217900/0001-1 от 28.01.2021	1 986 240	0	-	-
основной долг	1 986 120	0	-	-
проценты	120	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-10 от 16.08.2021	1 475 923	3 406 519	-	-
основной долг	1 475 894	3 406 256	-	-
проценты	29	263	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-11 от 16.08.2021	1 253 849	3 568 338	-	-
основной долг	1 253 817	3 568 105	-	-
проценты	32	234	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-12 от 16.08.2021	667 409	1 479 847	-	-
основной долг	667 098	1 479 392	-	-
проценты	311	455	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-13 от 16.08.2021	2 586 336	4 652 665	-	-
основной долг	2 586 280	4 652 262	-	-
проценты	56	403	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-2 от 28.01.2021	3 026 259	0	-	-
основной долг	3 026 077	0	-	-
проценты	182	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-6 от 19.04.2021	1 182 124	0	-	-
основной долг	1 182 088	0	-	-
проценты	37	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-9 от 16.08.2021	2 270 664	6 336 990	-	-
основной долг	2 270 603	6 336 524	-	-
проценты	61	466	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-14 от 24.12.2021	825 817	5 261 908	-	-
основной долг	825 817	5 261 582	-	-
проценты	0	326	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-15 от 24.12.2021	771 809	4 450 981	-	-
основной долг	771 809	4 450 723	-	-
проценты	0	258	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-16 от 24.12.2021	739 715	2 036 328	-	-
основной долг	739 715	2 036 188	-	-
проценты	0	140	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-17 от 24.12.2021	301 192	2 665 357	-	-
основной долг	301 192	2 665 186	-	-
проценты	0	171	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-3 от 19.04.2021	1 517 760	0	-	-

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2021	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2022
основной долг	1 517 693	0	-	-
проценты	68	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-4 от 19.04.2021	2 228 289	0	-	-
основной долг	2 228 213	0	-	-
проценты	76	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-5 от 19.04.2021	1 512 604	0	-	-
основной долг	1 512 553	0	-	-
проценты	51	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-7 от 19.04.2021	2 650 167	0	-	-
основной долг	2 650 058	0	-	-
проценты	109	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-8 от 19.04.2021	1 607 405	0	-	-
основной долг	1 607 325	0	-	-
проценты	80	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0036 от 09.09.2021	37 000 000	28 112 775	-	-
основной долг	37 000 000	28 112 775	-	-
проценты	-	0	-	-
Договор № 217900/0001-18 от 12.07.2022	0	2 598 802	-	-
основной долг	0	2 598 709	-	-
проценты	0	94	-	-
Договор № 217900/0001-19 от 12.07.2022	0	2 962 815	-	-
основной долг	0	2 962 716	-	-
проценты	0	99	-	-
Договор № 217900/0001-20 от 23.09.2022	0	1 296 249	-	-
основной долг	0	1 296 224	-	-
проценты	0	25	-	-
Договор № 217900/0001-21 от 23.09.2022	0	764 620	-	-
основной долг	0	764 605	-	-
проценты	0	15	-	-
Договор № 217900/0001-22 от 23.09.2022	0	397 810	-	-
основной долг	0	397 802	-	-
проценты	0	8	-	-
2. Займы организаций, всего:	3 196 593	3 313 395	-	-
основной долг	3 002 151	2 749 964	-	-
проценты	194 442	563 431	-	-
в том числе:	-	-	-	-
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	2 663 502	2 747 304	-	-
Договор займа № 2021/09СЗ_LBO от 09.09.2021	970 102	1 118 420	-	-

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2021	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2022
основной долг	965 041	965 041	-	-
проценты	5 061	153 379	-	-
Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	1 657 504	1 588 560	-	-
основной долг	1 503 743	1 251 556	-	-
проценты	153 761	337 004	-	-
Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	35 896	40 324	-	-
основной долг	33 367	33 367	-	-
проценты	2 529	6 958	-	-
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД»	533 090	566 090	-	-
Договор № 2020/2812 от 30.12.2020 (6,6%)	533 090	566 090	-	-
основной долг	500 000	500 000	-	-
проценты	33 090	66 090	-	-
3. Итого	66 800 157	73 305 401	-	-

В отчетном году Общество использовало как инструмент кредитования хозяйственной деятельности: привлечение заемных средств организаций.

Кредитные договоры, отраженные в отчетности Общества на конец отчетного года, приведены в таблице 7.2.

(тыс. руб.) Таблица 7.2.

Наименование банка	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001-18	плавающая ставка	12.07.2022	12.07.2025	10 607 374
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001-19	плавающая ставка	12.07.2022	12.07.2025	11 039 317
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001-20	плавающая ставка	23.09.2022	23.09.2025	6 913 672
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001-21	плавающая ставка	23.09.2022	23.03.2026	3 946 200

Наименование банка	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001-22	плавающая ставка	23.09.2022	23.12.2025	2 309 468
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001- 9	плавающая ставка	16.08.2021	16.08.2024	10 070 867
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001- 10	плавающая ставка	16.08.2021	16.08.2024	4 063 930
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001- 11	плавающая ставка	16.08.2021	16.08.2024	5 542 475
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001- 12	плавающая ставка	16.08.2021	16.08.2024	2 299 658
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001- 13	плавающая ставка	16.08.2021	16.08.2024	8 222 028
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001- 14	плавающая ставка	24.12.2021	30.06.2026	10 228 645
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001- 15	плавающая ставка	24.12.2021	31.12.2025	9 920 737
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001- 16	плавающая ставка	24.12.2021	24.12.2025	3 857 120
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0001- 17	плавающая ставка	24.12.2021	31.03.2025	6 668 000

Наименование банка	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
АО «РОССЕЛЬХОЗБ АНК»	На деятельность, предусмотрен ную Уставом заемщика	№ 217900/0036	первые 24 мес. - 8,5%, с 25 мес. - ключевая ставка +2,5%	09.09.2021	31.12.2026	37 000 000

Договоры кредитов займов, отраженные в отчетности Общества на конец отчетного года, приведены в таблице 7.3.

(тыс. руб.) Таблица 7.3.

Наименование заимодавца	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	№ 2021/09СЗ_LBO	ключевая ставка ЦБ* 125%	09.09.2021	01.04.2027	10 000 000
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	№ АЭ200000082	ключевая ставка ЦБ* 125%	21.04.2020	31.12.2024	5 000 000
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	№ АЭ200000281	ключевая ставка ЦБ* 125%	18.09.2020	30.09.2025	50 000
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД»	Заём денежных средств	2020/2812	6,6%	30.12.2020	22.12.2023	500 000

8. Информация о связанных сторонах

8.1. Участником Общества является:

ООО «А101 -ПРОЕКТ» - 100 % участия в уставном капитале.

8.2. Прочие связанные стороны:

Прочие связанные стороны:

1. АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» - входит в ту же группу, что и Общество;
2. ООО «А101» - входит в ту же группу, что и Общество;
3. Акционерное общество «УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ № 111»- входит в ту же группу лиц что и Общество;
4. ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» - входит в ту же группу, что и Общество;
5. Компания BALAMER HOLDINGS LIMITED – прочая связанная сторона;

6. ООО «Высота девелопмент» - входит в ту же группу лиц, что и Общество
7. ООО «Держава - 1» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
8. ООО «Базис» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
9. ООО «ДиректКом» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
10. ООО «Оазис» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
11. ООО «Поляна» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
12. ООО «Проект А101» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
13. ООО «ТЕМА» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
14. ООО «Проект-Град» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
15. АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ СРЕДЫ» (АНО «ЦРОС») – входит в ту же группу лиц, что и Общество;
16. ООО «СУ №112» - входит в ту же группу лиц, что и Общество

По состоянию на 31 декабря 2022 года стороной, обладающей конечным контролем, являлась семья Гудериевых.

8.3. Операции со связанными сторонами

Состояние расчетов со связанными сторонами приведено в таблице 8.3.1

(тыс. руб.) Таблица 8.3.1

Характер отношений	На 31.12.2021	На 31.12.2022	Характер операций
1. Дебиторская задолженность:			
Прочие связанные стороны	6 410 594	11 043 173	Технический заказчик
Прочие связанные стороны	5 817 448	4 802 433	Услуги
Прочие связанные стороны	0	2 904 524	Финансирование
Прочие связанные стороны	2 154	2 690	Прочие слуги
Итого:	12 230 196	18 752 820	
2. Кредиторская задолженность:			
Прочие связанные стороны	18 797	4 180 459	Аренда
Прочие связанные стороны	0		Купля-продажа
Прочие связанные стороны	1 327 070	2 147 383	Технический заказчик
Прочие связанные стороны	868 862	1 426 823	Услуги сопровождения
Прочие связанные стороны	98 060	145 852	Прочие услуги
Итого:	2 312 788	7 900 516	

Доходов от продажи продукции, услуг связанным сторонам нет.

Расходы на закупки у связанных сторон приведены в таблице 8.3.2

(тыс. руб.) Таблица 8.3.2

Характер отношений	За 2022 год	За 2021 год	Виды закупок	Метод определения цены по операциям
Прочие связанные стороны	4 694 821	4 589 074	Услуги	На основе издержек производства Ориентацией на конкуренцию
Прочие связанные стороны	29 667	11 212	Выкуп и компенсация затрат	На основе издержек производства
Прочие связанные стороны	20 914 050	7 522 885	Функции заказчика, генподрядчика	На основе издержек производства Ориентацией на конкуренцию
Итого:	30 638 538	12 123 171		

Займы связанным сторонам За 2021 и 2022 гг. приведены в таблице 6.1.

Займы, полученные Обществом от связанных сторон приведены в Таблице 8.3.3

(тыс. руб.) Таблица 8.3.3

Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2022 год	За 2021 год
1. Задолженность на начало года:		66 800 157	2 571 512
в том числе по связанным лицам:		3 196 593	2 571 512
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны	1 657 504	2 037 922
основной долг		1 503 743	2 019 220
проценты		153 761	18 702
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны	35 896	33 500
основной долг		33 367	33 367
проценты		2 529	133
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2021/09СЗ_LBO от 09.09.2021	Прочие связанные стороны	970 102	0
основной долг		965 041	0
проценты		5 061	0
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны	533 090	500 090

Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2022 год	За 2021 год
основной долг		500 000	500 000
проценты		33 090	90
Итого по связанным лицам		3 196 593	2 571 512
2. Получено займов и начислено процентов:		44 746 303	68 503 884
в том числе по связанным лицам:		3 735 082	3 935 278
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны	2 773 857	2 929 780
основной долг		2 590 614	2 794 721
проценты		183 243	135 059
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны	4 429	2 396
основной долг		0	0
проценты		4 429	2 396
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2021/09СЗ_LBO от 09.09.2021	Прочие связанные стороны	923 797	970 102
основной долг		775 479	965 041
проценты		148 317	5 061
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны	33 000	33 000
основной долг		0	0
проценты		33 000	33 000
Итого по связанным лицам		3 735 082	3 935 278
3. Возвращено займов, уплачено процентов:		(38 241 060)	(4 275 239)
в том числе по связанным лицам:		(3 618 280)	(3 310 198)
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны	(2 842 801)	(3 310 198)
основной долг		(2 842 801)	(3 310 198)
проценты		0	0
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны	0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2021/09СЗ_LBO от 09.09.2021	Прочие связанные стороны	(775 479)	0
основной долг		(775 479)	0
проценты		0	0
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны	0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0
Итого по связанным лицам		(3 618 280)	(3 310 198)
4. Задолженность на конец года:		73 305 401	66 800 157
в том числе по связанным лицам:		3 313 395	3 196 593

Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2022 год	За 2021 год
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны	1 588 560	1 657 504
основной долг		1 251 556	1 503 743
проценты		337 004	153 761
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны	40 324	35 896
основной долг		33 367	33 367
проценты		6 958	2 529
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2021/09СЗ_LBO от 09.09.2021	Прочие связанные стороны	1 118 420	970 102
основной долг		965 041	965 041
проценты		153 379	5 061
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны	566 090	533 090
основной долг		500 000	500 000
проценты		66 090	33 090
Итого по связанным лицам		3 313 395	3 196 593

9. Расходы по налогу на прибыль

Ставка налога на прибыль в отчетном году 20%. Составляющие налога на прибыль представлены в таблице 9.1.

(тыс. руб.) Таблица 9.1

Наименование показателей	за 2022 год		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	
1. Бухгалтерская прибыль	24 599 701	4 919 940	Условный расход по налогу на прибыль
2. Налогооблагаемые временные разницы (п. 2.2-п. 2.1 - п. 2.3)	(5 286 723)	(1 057 345)	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:			в том числе:
2.1. Возникли разницы	(5 731 209)	(1 146 242)	созданы отложенные налоговые обязательства
2.2. Погашены разницы	444 486	88 897	погашены отложенные налоговые обязательства
2.3. Списаны разницы по выбывшим объектам			списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам
3. Вычитаемые временные разницы (п. 3.1 - п. 3.2 - п. 3.3)	4 988 533	997 707	Отложенный налоговый актив
в том числе:			в том числе:
3.1. Возникли разницы	5 599 419	1 119 884	созданы отложенные налоговые активы
3.2. Погашены разницы	(610 886)	(122 177)	погашены отложенные налоговые активы

Наименование показателей	за 2022 год		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	
3.3. Списаны разницы по выбывшим объектам			списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам
4. Постоянные налогооблагаемые разницы	11 980	2 396	Постоянное налоговое обязательство
5. Постоянные вычитаемые разницы			Постоянный налоговый актив
6. Налоговая база по налоговой декларации (п. 1 + п.2 + п.3 + п.4 - п.5)	24 313 490	4 862 698	Текущий налог

Наименование показателей	за 2021 год		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	
1. Бухгалтерская прибыль	1 316	263	Условный расход по налогу на прибыль
2.Налогооблагаемые временные разницы (п. 2.2-п. 2.1 - п. 2.3)	(443 916)	(88 783)	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:			в том числе:
2.1 .Возникли разницы	(445 697)	(89 139)	созданы отложенные налоговые обязательства
2.2.Погашены разницы	1 780	356	погашены отложенные налоговые обязательства
2.3.Списаны разницы по выбывшим объектам	-	-	списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам
3. Вычитаемые временные разницы (п. 3.1 - п. 3.2 - п. 3.3)	442 530	88 506	Отложенный налоговый актив
в том числе:			в том числе:
3.1.Возникли разницы	841 380	168 276	созданы отложенные налоговые активы
3.2.Погашены разницы	(398 850)	(79 770)	погашены отложенные налоговые активы
3.3.Списаны разницы по выбывшим объектам	0	0	списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам
4. Постоянные налогооблагаемые разницы	70	14	Постоянное налоговое обязательство
5. Постоянные вычитаемые разницы	0	0	Постоянный налоговый актив
6. Налоговая база по налоговой декларации (п. 1 + п.2 + п.3 + п.4 - п.5)	0	0	Текущий налог

Налогооблагаемые и вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, представлены в таблице 9.2.

(тыс. руб.) Таблица 9.2

Наименование показателей	за 2022
1. Постоянные налогооблагаемые разницы, всего	11 980
в том числе: командировочные и прочие расходы по строительству после признания финансового результата	11 980

Наименование показателей	за 2022
2. Временные налогооблагаемые разницы, всего	5 286 723
в том числе:	
Возникновение:	5 731 209
Внеоборотные активы	323 633
Основные средства и инвестиционная недвижимость	4 217 042
Расходы будущих периодов (бухгалтерская прибыль)	0
Кредиторская задолженность	0
Проценты по обязательствам	1 188 471
Товары отгруженные	2 063
Погашение:	(444 486)
Внеоборотные активы	(177 904)
Основные средства	(22 239)
Расходы будущих периодов (бухгалтерская прибыль)	(244 342)
3. Временные вычитаемые разницы, всего:	4 988 533
в том числе:	
Возникновение:	5 599 419
Внеоборотные активы	33 813
Арендные обязательства	5 368 930
Оценочные обязательства и резервы	49 610
Убыток текущего периода	143 548
Убыток прошлых лет	0
Прочие	3 517
Погашение:	(610 886)
Убыток текущего периода	(143 548)
Убыток прошлых лет	(434 604)
Внеоборотные активы	(32 734)

Наименование показателей	за 2021
1. Постоянные налогооблагаемые разницы, всего	70
в том числе: командировочные и прочие расходы	70
2. Временные налогооблагаемые разницы, всего	443 916
в том числе:	
Возникновение:	445 969
Внеоборотные активы	175 517
Основные средства	25 837
Расходы будущих периодов (бухгалтерская прибыль)	244 342

Наименование показателей	за 2021
Погашение:	1 780
Внеоборотные активы	85
Основные средства	1 696
3. Временные вычитаемые разницы, всего:	442 530
в том числе:	-
Возникновение:	841 380
Внеоборотные активы	29 024
Убыток текущего периода	393 883
Убыток прошлых лет	418 473
Погашение:	398 850
Убыток текущего периода	393 883
Внеоборотные активы	4 967

10. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

1. По строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса отражены суммы затрат по проектам на отчетные даты:

Объект строительства	На 31.12.2022 тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.
ЖК «Прокшино»	11 568 549	3 854 152
ЖК «Скандинавия-Юг»	6 887 657	4 062 877
ЖК «Испанские кварталы - 2»	1 653 175	1 612 556
ЖК «Столбово»	295 274	51 271
ЖК «Бунинские кварталы»	236 651	2 032
ЖК 3-3,3-2	31 954	0
Итого	20 673 260	9 582 887

2. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражены суммы кредиторской задолженности перед участниками долевого строительства по проектам на отчетные даты:

Объект строительства	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.
ЖК «Прокшино»	53 544 009	31 799 555
ЖК «Скандинавия-Юг»	40 889 105	33 474 274
ЖК «Испанские кварталы-2»	3 825 777	12 489 422
ЖК «Дзен-Квартал»	2 527 258	-
ЖК «Бунинские кварталы»	3 808 028	-
Итого	104 594 178	77 763 252

3. По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражены доходы от реализации:

Выручка без учета НДС	За 2021 год тыс. руб.	За 2022 год
Доход Застройщика (долевое строительство)	0	30 576 489
Реализация жилых и нежилых помещений	0	1 145 887
Предоставление в аренду собственного имущества	5 288	8 640
Продажа материалов	578	0
Услуги по агентским договорам	133	0
Итого	5 999	31 731 015

4. Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах 2120, 2210, 2220

В составе расходов по обычным видам деятельности по строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражены:

Наименование видов расходов	За 2021 год, тыс. руб.	За 2022 год, тыс. руб.
Реализация жилых и нежилых помещений	0	243 405
Доход Застройщика (долевое строительство)	0	36 176
Стоимость реализуемых материалов	579	0
Всего по строке 2120 Себестоимость продаж	579	279 580

В составе коммерческих расходов по строке 2210 Отчета о финансовых результатах отражены:

Наименование видов расходов	За 2021 год, тыс. руб.	За 2022 год, тыс. руб.
Затраты сч.08.44	0	3 501 797
Коммунальные и эксплуатационные расходы	0	30 473

Расходы на продажу	0	25 279
Прочие услуги	0	86
Всего по строке 2210 Коммерческие расходы	0	3 557 634

В составе управленческих расходов по строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены:

Наименование видов расходов	За 2021 год, тыс. руб.	За 2022 год, тыс. руб.
Распределение общехозяйственных затрат на объекты строительства	0	1 755 841
Консультационные услуги	863	77 549
Аренда	3 389	8 734
Информационные услуги	100	0
Прочее	5	2 014
Итого:	4 356	1 844 137

11. Информация «Условные обязательства»

По состоянию на:

31.12.2021 и 31.12.2022 – оформлен договор поручительства с АО «Россельхозбанк» от 19.02.2016г. №156300/0058-8/8 в составе ГК А101, по которому каждый поручитель, совместно и порознь гарантирует в отношении банка исполнения основным Заемщиком ООО «А101» всех обязательств по кредиту в размере 34 000 000 тыс. рублей.

31.12.2022 Обществом (Поручитель) заключен Договор поручительства от 13.07.2021 № GR217900/0011-8/1 с АО «Россельхозбанк», по которому Общество обязуется отвечать перед банком за исполнение акционерным обществом «УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ № 111» своих обязательств по генеральному соглашению о выдаче банковских гарантий от 13.07.2021 № GR217900/0011.

Обеспечение обязательств выданные:

№	Наименование	тыс. руб.	
		на 31.12.2021	на 31.12.2022
	АО «Россельхозбанк»	22 185 269	22 189 269
1	Договор поручительства юридического лица №156300/0058-8/15 от 19.02.2016	22 185 269	22 185 269
2	Договор поручительства № GR217900/0011-8/1 от 13.07.2021	0	4 000
	Итого:	22 185 269	22 189 269

Общество оценивает вероятность наступления неблагоприятного исхода менее 50% (поручительство по кредиту АО «Россельхозбанк»), поэтому оценочное обязательство не создается.

12. Информация о рисках.

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

12.1 Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

12.2 Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

12.3 Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируется резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

12.4 Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

13. Информация о курсах валют

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы.

Официальный курс одного Доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2021 года – 74,2926 руб.

31 декабря 2022 года – 70,3375 руб.

Официальный курс одного Евро к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2021 года – 84,0695 руб.

31 декабря 2022 года – 75,6553 руб.

14. Непрерывность деятельности

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество провело оценку текущей экономической ситуации, включая текущую оценку влияния пандемии COVID-19. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам долевого участия, генерального подряда, технического заказа, и не ожидает существенных переносов сроков по основным договорам. Исходя из текущей ситуации, у руководства нет оснований полагать, что сроки финансирования строительства и исполнения обязательств перед дольщиками, техническим заказчиком, генеральным подрядчиком и подрядчиками будут перенесены Обществом.

Руководство также провело анализ потенциальных роста и волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок и будущей бизнес-стратегии Общества в целях оценки потенциального влияния пандемии на деятельность Общества. С учетом проведенного анализа руководство имеет достаточные основания ожидать, что у Общества имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев, и что допущение о непрерывности деятельности является обоснованным.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Начиная с 2012 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводят и постепенно ужесточают незаконные односторонние ограничительные меры в отношении российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания Россией Донецкой Народной Республики и Луганской Народной

Республики в качестве независимых государств и начала специальной военной операции Вооруженных Сил Российской Федерации на территории ДНР, ЛНР и Украины, вышеуказанные страны ввели дополнительные рестрикции в отношении Правительства России, а также крупных финансовых институтов, других российских юридических и физических лиц. Были введены ограничения на поставку различных товаров и оказание услуг российским предприятиям. В рамках политики экономического давления на Российскую Федерацию, ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории России, а также деловое сотрудничество с российскими гражданами и юридическими лицами.

Российская Федерация, в свою очередь, включила государства, оказывающие на нее экономическое давление в Перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации российских юридических и физических лиц недружественные действия (перечень недружественных государств), к которым применяются ответные ограничительные меры. Реализованы также меры валютного контроля, приняты иные специальные экономические решения, призванные обеспечить безопасность и поддержать устойчивость российской экономики.

23-27 сентября 2022 г. в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по результатам которых они были включены в состав Российской Федерации. В связи с данными событиями недружественными странами были введены в отношении Российской Федерации дополнительные рестрикции, причем существует высокий их дальнейшего расширения и ужесточения.

С 21 сентября 2022 г. в Российской Федерации проводится частичная мобилизация военнообязанных граждан в Вооруженные Силы.

Введение и последующее усиление рестрикций, объявление частичной мобилизации повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных односторонних рестрикций, а также частичной мобилизации, в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако данные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная отчетность по РСБУ отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и

финансовое положение. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

15. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

16. События после отчетной даты

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

Генеральный директор
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «А101»

20.03.2023



И. С. Данилиди