

Почтовый адрес: 141090, г. Московская обл.,
г. Королев, ул. Большая Комитетская, д. 28
тел/факс 8 (495) 974-96-15.
E-mail: info@akf-psf.ru

Член саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Главстрой-Столичный специализированный застройщик»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Главстрой-Столичный специализированный застройщик» (ОГРН 1205000087643) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Валюта баланса Организации по состоянию на 31.12.2022 г. – 6 744 582 тыс. руб., на 31.12.2021 года – 1 037 679 тыс. руб.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также финансовые результаты ее деятельности за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Мы являемся независимыми по отношению к 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 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 Единственного участника Организации за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но

не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Единственным участником Организации, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

В.М. Зузик

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606073110)

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторско - консалтинговая фирма ПромСтройФинанс»,
105082, г. Москва,
Спартакoвская площадь, дом 14,
строение 3, эт.1, комн. 3, оф. 6,
ОРНЗ 11806001886.



«18» мая 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВСТРОЙ-СТОЛИЧНЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	45813700		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5012103257		
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) 143985, Московская обл, Балашиха г, Калинина (савино Мкр.) ул, д. № 14, этаж 1 пом. IV ком. 3				
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 "АКФ ПРОМСТРОЙФИНАНС"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9701097597		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	5177746386516		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	73 641	17 811	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Права пользования активами	11502	73 641	17 811	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	63 673	12 860	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Авансы, выданные на приобретение основных средств	11901	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	137 314	30 672	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 339 683	466 676	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	-	-
	Товары	12102	-	-	-
	Готовая продукция	12103	-	-	-
	Основное производство	12104	-	-	-
	Право пользования программным обеспечением	12106	17	14	-
	Авансы, выданные на приобретение запасов	12107	-	71	-

	Строительство объектов инвестируемых за счет эскроу	12108	1 339 666	466 592	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 516	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 947 140	540 275	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	162 548	139 127	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	2 346	16	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12308	3 779 671	400 698	-
	Расчеты по договорам страхования	12309	2 575	434	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 306 928	56	-
	в том числе:				
	Касса организации (в валюте)	12501	-	-	-
	Расчетные счета	12502	1 306 928	56	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 607 267	1 007 008	-
	БАЛАНС	1600	6 744 582	1 037 679	-

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	11 560	11 560	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	52 718	6 210	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 218 292	118 681	-
	Итого по разделу III	1300	1 282 570	136 451	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 337 477	795 909	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 337 393	795 620	-
		14103	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	368 247	42 531	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	41 329	17 811	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства		41 329	17 811	-
	Итого по разделу IV	1400	1 747 053	856 251	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 714 935	44 974	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	180 128	13 064	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	86 604	31 911	-
	Расчеты с участниками долевого строительства	15209	3 448 203	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	24	2	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 714 959	44 977	-
	БАЛАНС	1700	6 744 582	1 037 679	-



Руководитель

(подпись)

Кустов Алексей
Александрович

(расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

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 "ГЛАВСТРОЙ-СТОЛИЧНЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	45813700		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5012103257		
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	3 378 974	400 698
	в том числе:			
	от реализации квартир по ДДУ	21101	3 378 974	400 698
	Себестоимость продаж	2120	(1 809 252)	(210 231)
	в том числе:			
	квартир реализованных по ДДУ	21202	(1 809 252)	(210 231)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 569 722	190 467
	Коммерческие расходы	2210	(115 866)	(25 703)
	в том числе:			
	связанные с реализацией квартир по ДДУ	22101	(115 866)	(25 703)
	Управленческие расходы	2220	(167)	(31)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 453 689	164 733
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 174	-
	Проценты к уплате	2330	(16 079)	(18)
	Прочие доходы	2340	1 986	25
	в том числе:			
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23401	764	-
	Прочие внереализационные доходы	23402	1 222	25
	Прочие расходы	2350	(66 254)	(16 386)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(50 469)	(11 713)
	Убытки прошлых лет	23502	(13 936)	-
	Прочие внереализационные расходы	23503	(1 850)	(4 673)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 374 516	148 354
	Налог на прибыль	2410	(274 903)	(29 673)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(274 903)	(29 673)
	Прочее	2460	(2)	-
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	(2)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 099 611	118 681

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 099 611	118 681
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Кустов Алексей
Александрович

(расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
45813700		
5012103257		
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
"ГЛАВСТРОЙ-СТОЛИЧНЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	11 560	-	6 210	-	118 689	136 459
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	118 689	118 689
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	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество	3217	-	-	6 210	-	-	6 210
уставный капитал	3218	11 560	-	-	-	-	11 560
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7)	(7)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(7)	(7)
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	-	-

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	11 560	-	6 210	-	118 681	136 451
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	46 508	-	1 099 611	1 146 119
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 099 611	1 099 611
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	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество	3317	-	-	46 508	-	-	46 508
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	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	11 560	-	52 718	-	1 218 292	1 282 570

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	1 282 570	136 451	-



**Кустов Алексей
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 января 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВСТРОЙ-СТОЛИЧНЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ИНН	45813700		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	5012103257		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 341 064	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 340 029	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
штрафные санкции за нарушение условий договоров	4114	764	-
прочие поступления	4119	271	-
Платежи - всего	4120	(2 719 816)	(792 871)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 278 608)	(791 494)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 064)	(1 377)
процентов по долговым обязательствам	4123	(60)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(440 084)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 378 752)	(792 871)
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 690 559	801 283
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 644 052	783 513
денежных вкладов собственников (участников)	4312	46 507	17 770
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	(4 935)	(8 356)
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	(4 935)	(8 356)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 685 624	792 927
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 306 872	56
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	56	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 306 928	56
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Кустов Алексей
Александрович

(расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	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 на конец периода
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.	-	-	-	-	



Кустов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 января 2023 г.

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.	-	80 558	-	(80 558)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе: Зем. участок К23 договор № 6480	5241	за 2022г.	-	46 862	-	(46 862)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Зем. участок П1 договор № 6491	5242	за 2022г.	-	6 542	-	(6 542)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Зем. участок К22 договор № 6474	5243	за 2022г.	-	27 153	-	(27 153)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	73 641	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7	27 476	23 731
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 _____

Кустов Алексей
Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2023 г. № _____



3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
 Кустов Алексей
 Александрович
 (расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	466 676	-	466 676	3 035 530	(2 162 524)	-	-	-	1 339 683	-	1 339 683
	5420	за 2021г.	-	-	-	677 009	(210 333)	-	X	466 676	-	466 676	-
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	-	528	(528)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	67	(67)	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2022г.	14	-	14	19	(16)	-	-	17	-	17	17
	5427	за 2021г.	-	-	-	29	(15)	-	-	14	-	14	14
Право пользования программным обеспечением	5408	за 2022г.	71	-	71	102	(173)	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2021г.	-	-	-	90	(19)	-	-	71	-	71	71
Авансы, выданные на приобретение запасов	5409	за 2022г.	466 592	-	466 592	3 035 409	(2 162 335)	-	-	1 339 666	-	1 339 666	1 339 666
	5429	за 2021г.	-	-	-	676 823	210 231	-	-	466 592	-	466 592	466 592
Строительство объектов инвестируемых за счет эскроу	5409	за 2022г.	466 592	-	466 592	3 035 409	(2 162 335)	-	-	1 339 666	-	1 339 666	1 339 666
	5429	за 2021г.	-	-	-	676 823	210 231	-	-	466 592	-	466 592	466 592

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 _____
Кустов Алексей Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочную задолженность	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)	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	813 720	2 666 850	10 639	(2 112 402)	-	-	-	1 378 806	
	5571	за 2021г.	-	795 620	13 936	(13 647)	-	-	-	795 909	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	795 909	2 639 117	10 639	(2 108 188)	-	-	-	1 337 477	
	5572	за 2021г.	-	795 620	13 936	(13 647)	-	-	-	795 909	
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
арендные обязательства	5555	за 2022г.	17 811	27 733	-	(4 214)	-	-	X	41 329	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	44 974	3 687 136	60	(17 236)	-	-	-	3 714 935	
	5580	за 2021г.	-	46 514	18	(1 558)	-	-	-	44 974	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	13 064	170 938	-	(3 874)	-	-	-	180 128	
	5581	за 2021г.	-	13 064	-	-	-	-	-	13 064	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	4 935	60	(4 995)	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	1 539	18	(1 558)	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5567	за 2022г.	31 911	63 060	-	(8 367)	-	-	X	86 604	
	5587	за 2021г.	-	31 911	-	-	-	-	X	31 911	
обязательства перед участниками долевого строительства	5568	за 2022г.	-	3 448 203	-	-	-	-	X	3 448 203	
	5588	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	858 694	6 353 986	10 699	(2 129 638)	-	X	-	5 093 741	
	5570	за 2021г.	-	842 134	13 954	(15 205)	-	X	-	840 883	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Кустов Алексей Александрович
(подпись) Удилья (расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	528	16
Расходы на оплату труда	5620	845	1 063
Отчисления на социальные нужды	5630	261	329
Амортизация	5640	24 728	-
Прочие затраты	5650	3 009 214	675 446
Итого по элементам	5660	3 035 576	676 854
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(873 074)	(466 592)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 162 502	210 262

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



Руководитель
Кустов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (22)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2	85	(42)	(22)	24



Кустов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 января 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	54 145	23 407	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	107 624	5 466	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Кустов Алексей
Александрович
 (расшифровка подписи)

Руководитель _____

31 января 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Кустов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за 2022 год

Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Столичный-специализированный застройщик» сокращенное название ООО «Главстрой-Столичный-спецзастройщик»

Юридический адрес: 143985, Московская область, г. Балашиха, ул. Калинина (Саввино мкр.) д. 14, этаж 1, помещение IV, комната 3

Дата государственной регистрации: 01.10.2020 года

Генеральный директор: Кустов Алексей Александрович

Главный бухгалтер: Петрова Наталья Владимировна

Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2022 года составляет 2 человека,

Наличие обособленных подразделений -нет

Уставный капитал Общества оставляет 11 560 тыс. рублей

Учредителем Общества является ООО «Главное управление капитального строительства ВОЛГА» (ОГРН 1082367001353). Доля составляет 100 %

Аудитором является ООО «Аудиторско-консалтинговая фирма «ПромСтройФинанс» (ООО АКФ ПромСтройФинанс), ОГРН 1027739052758, место нахождения: 105082, г. Москва, Спартаковская площадь, дом 14, строение 3, этаж 1, ком.3, офис 6, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ в реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО-11806001886

В 2022 г основным видом деятельности Общества было строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры в качестве застройщика.

Бухгалтерская отчетность за 2022 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности, требований:

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н (в редакции от 11.04.2018)
- других нормативных актов по формам, разработанным и принятым организацией с учетом рекомендаций, данных в приказе Министерства финансов РФ от 2 июля 2010 г. № 66н (в редакции от 19.04.2019).

Существенных отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности не имелось.

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» отчетными периодами для бухгалтерской (финансовой) отчетности являются:

- для годовой отчетности – календарный год
- для внутренней промежуточной отчетности – месяц – с 1 января по отчетную дату периода, за который она составляется, включительно.

Бухгалтерская отчетность формируется в сроки, установленные Законом РФ «О бухгалтерском учете» на основании данных учетной системы. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, а также приложений к ним. В состав внутренней промежуточной отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 10% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 10%. В бухгалтерском балансе активы и обязательства представляются с разделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

В целях применения ПБУ 22/2010 Общество признает ошибку существенной, если сумма допущенной ошибки в процентном соотношении к общей сумме, указанной в соответствующей строке бухгалтерской отчетности составляет не менее определенного процентного показателя, приведенного в таблице ниже:

Бухгалтерский баланс

Наименование строки баланса	Код строки баланса	Уровень существенности
I. Внеоборотные активы		
НМА	1110	100%
ОС в организации	11301	10%
Доходные вложения	1140	10%
Строительство ОС	11305	1%
Финансовые вложения	1150	5%
Отложенные налоговые активы	1160	25%
II. Оборотные активы		
Материалы	12101	100%
Готовая продукция	12105	5%
НДС	1220	25%
Дебиторская задолженность		
В том числе:		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5%
расчеты с покупателями и заказчиками	12302	100%
расчеты по налогам и сборам	12303	100%
расчеты с подотчетными лицами	12305	несущественная
расчеты с персоналом	12306	несущественная
расчеты с участниками долевого строительства	12308	5%
касса	12501	несущественная
расчетный счет	12504	10%
прочие оборотные активы	1260	100%
III. Капитал и резервы		
УК	1310	5%
нераспределенная прибыль	1370	5%

(непокрытый убыток)		
	IV. Долгосрчные обязательства	
Заемные средства	1410	5%
Отложенные налоговые обязательства	1420	25%
Прочие обязательства	1450	10%
	V. Краткосрочные обязательства	
Проценты по кредитам	15104	50%
Проценты по займам	15106	5%
Кредиторская задолженность		
в том числе:		
расчеты с поставщиками	15201	25%
расчеты с покупателями	15202	50%
расчеты по налогам и сборам	15203	100%
расчеты по социальному страхованию	15204	несущественная
расчеты по оплате труда	15205	100%
расчеты с подотчетными лицами	1520	несущественная
расчеты с разными кредиторами	15208	25%
расчеты с дольщиками	15209 15210	1%
оценочные обязательства	1540	25%

Отчет о прибылях и убытках

Наименование строки	Код строки	Уровень существенности
Выручка	2110	25%
Себестоимость	2120	25%
Коммерческие расходы	2210	Несущественная
Управленческие расходы	2220	Несущественная
Прочие доходы	2310 2320 2340	Несущественная
Прочие расходы	2330 2350	Несущественная
Текущий налог на прибыль	2410	25%
Отложенный налог на прибыль	2412	50%
Прочее	2460	Несущественная
Валовая прибыль	2100	50%
Прибыль от продаж	2200	50%
Прибыль до налогообложения	2300	50%
Чистая прибыль	2400	50%

Отчет о движении денежных средств

Наименование показателя	Уровень существенности
Общая сумма денежных поступлений по каждому виду деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой)	25%

Отчет об изменении капитала

Наименование показателя	Уровень существенности
Итоговая сумма по разделам	25%

В связи с переходом на ФСБУ 25/2018 Обществом применен упрощенный способ перехода на ФСБУ 25/2018 в соответствии с п.50 ФСБУ 25/2018. Корректирующие проводки датированы 31.12.2021 г. и сделаны после составления баланса за 2021 год, при этом переходные проводки в балансе за 2022 год изменяют входящие остатки по счетам активов, обязательств и капитала по состоянию на 31.12.2021 г. При этом по состоянию на 01.01.2022 г. в межотчетный период сделаны следующие корректировки:

1. Единовременно признаны права пользования активами и обязательства по

аренде земельных участков в сумме приведенной стоимости остающихся не уплаченных арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

2. Рассчитаны отложенные налоговые активы и обязательства в связи с вышеуказанными изменениями активов и обязательств (в корреспонденции с нераспределенной прибылью)

В бухгалтерском балансе за 2022 год данные графы «На 31 декабря 2021 г.» отражены с учетом произведенных в межотчетный период корректировок. В Отчете о финансовых результатах за 2022 год сравнительные показатели за 2021 год не изменялись, они перенесены из Отчета о финансовых результатах за 2021 год. Внесенные корректировки не оказали влияние на величину капитала по состоянию на 01.01.2022 г. Размер корректировок, произведенных в межотчетный период, отражен в таблице ниже:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	-	17 811	17 811
Отложенные налоговые активы	1180	8 425	4 435	12 860
Итого по разделу I	1100	8 425	22 246	30 672
БАЛАНС	1600	1 015 433	22 246	1 037 679
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	118 681	-	118 681
Итого по разделу III	1300	136 451	-	136 451
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	38 096	4 435	42 531
Прочие обязательства	1450	-	17 811	17 811
Итого по разделу IV	1400	833 716	22 246	855 962
БАЛАНС	1700	1 015 433	22 246	1 037 679

В 2022 году в Обществе была проведена инвентаризация:

1. Нематериальных активов, материально производственных запасов по состоянию на 01.12.2022 года
2. Основных средств, незавершенного капитального строительства, оборудования к установке и других капитальных вложений, доходов и расходов будущих периодов, денежных средств на счетах в учреждениях банков, денежных средств и денежных документов в кассе, долгосрочных финансовых вложений, краткосрочных финансовых вложений, денежных документов, расчетов с дебиторами и кредиторами, расчетов по налогам и обязательным платежам в бюджет и внебюджетные фонды, расчетов с персоналом, подотчетными лицами, резервов под обесценение вложений в ценные бумаги, прочих расчетов и обязательств на 31.12.2022 года

Расхождений в бухгалтерском учете и фактическом наличии не выявлено

Общество учет основных средств и капитальных вложений ведет в соответствии с ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020.

Актив, относится к объектам основных средств, если удовлетворяет условиям п.4. ФСБУ 6/2020 и если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Существенные по величине затраты на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он

превышает 12 месяцев), если они удовлетворяют критерию стоимости основных средств. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость. Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности". При этом инвестиционная недвижимость обособляется в аналитическом учете.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете. Стоимость основных средств погашается посредством амортизации. По всем объектам основных средств, за исключением основных средства, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом, исходя из первоначальной стоимости или текущей стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания основных средств в бухгалтерском учете, прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

После признания объекты основных средств (в том числе инвестиционная недвижимость) оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Общество проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Общество проводит проверку элементов амортизации основных средств на соответствие условиям использования этих основных средств. Проверка проводится в конце каждого отчетного года, инвентаризационной комиссией, назначенной приказом генерального директора Компании, а также при возникновении обстоятельств в результате которых изменяется:

1. способ начисления амортизации;
2. первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
3. ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов

В отчетном периоде Общество основные средства к учету не принимало, указанные операции не производило.

На балансе Общества по состоянию на 31.12.2022 года основные средства не числятся, накопленной амортизации нет.

Учет запасов ведется в соответствии ФСБУ 5/2019

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасы признаются в

бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При приобретении запасов за плату, Общество включает в их фактическую себестоимость все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС и предоставленных Поставщиком скидок).

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный организацией меньший срок, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки)

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично не денежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты не денежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

При безвозмездном получении запасы оценивают по справедливой стоимости, увеличив ее на сумму дополнительных затрат, связанных с их поступлением, приведением в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования.

Запасы, полученные в качестве вклада в уставный капитал, принимаются к бухгалтерскому учету по справедливой стоимости с учетом дополнительных затрат.

Запасы, полученные от выбытия основных средств или в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, Общество оценивает по наименьшей из следующих величин:

1. стоимость аналогичных материалов, приобретенных в рамках обычного операционного цикла;
2. сумма балансовой стоимости списываемых объектов и затрат на их демонтаж и разборку, извлечение материалов и приведение их в состояние, в котором они пригодны для использования в запланированных целях.

Запасы, не принадлежащие Обществу, но находящиеся в его пользовании или распоряжении в соответствии с условиями договора, принимаются к бухгалтерскому учету на забалансовые счета в оценке, предусмотренной в договоре.

Запасы Общества оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин

1. фактическая себестоимость запасов;
2. чистая стоимость продажи запасов

Чистая стоимость продажи запасов определяется Обществом как предполагаемая цена, по которой оно может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи. При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой Общество может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату. Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. При наличии признаков обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в

размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи

В 2022 году резерв под обесценение запасов не создавался и по состоянию на 31.12.2022 года не числится.

Запасы списываются по средней себестоимости:

1. одновременно с признанием выручки от их продажи;
2. при выбытии в случаях, отличных от продажи;
3. при возникновении обстоятельств, в связи с которыми организация не ожидает поступление экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов (некоммерческая организация не может использовать запасы в целях своей деятельности).

В 2022 году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и иных объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры в качестве застройщика. Остаток незавершенного строительства объектов, инвестируемых за счет эскроу на 31.12.2022 г. составляет 1 339 666 тыс. рублей с учетом НДС и в бухгалтерском балансе отражается за минусом признанного условного расхода в сумме 2 019 483 тыс. рублей и отражен во II разделе бухгалтерского баланса по строке «Запасы» подстрока 12108.

Права пользования программным обеспечением со сроком использования программы 12 месяцев и меньше по состоянию на 31.12.2022 г. составляют 17 тысяч рублей и отражены во II разделе бухгалтерского баланса по строке «Запасы» подстрока 12106. Всего за 2022 года Общество выдало авансов, на приобретение запасов в сумме 102 тыс. рублей, из них зачтено в счет поставленных запасов в сумме 173 тыс. рублей. Остаток авансов, выданных на приобретение запасов на 31.12.2022 г. отсутствует.

По состоянию на 31.12.2022 г. дебиторская задолженность Общества составляет 3 947 140 тыс. рублей. На отчетную дату Общество не имеет просроченной дебиторской задолженности

В составе дебиторской задолженности Общество учитывает выполненные этапы по незавершенным работам в сумме 3 799 671 тыс. рублей, а также платежи по договорам страхования в сумме 2 575 тыс. рублей, подстрока 12310 и 12311 бухгалтерского баланса соответственно.

Общество создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. В 2022 году у Общества отсутствовала сомнительная дебиторская задолженность и резерв по сомнительным долгам не начислялся.

Общество учитывает в составе финансовых вложений активы, отвечающие требованиям, изложенным в п.2 ПБУ 19/02. К финансовым вложениям организации относятся:

1. государственные и муниципальные ценные бумаги;
 2. ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
 3. вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
 4. предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях,
 5. дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады по договору простого товарищества;
 6. прочие виды вложений Общества, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.
- В 2022 Общество не осуществляло финансовых вложений.

В 2022 году уставный капитал Общества не изменялся и по состоянию на 31.12.2022 году составил 11 560 тыс. рублей, что соответствует величине, определенной уставом Общества.

В 2022 гг. капитал Общества увеличился на 1 146 118 тыс. рублей за счет внесения Единственным участником Общества вклада в имущество на общую сумму 46 507 тыс. рублей, а также за счет увеличения нераспределенной прибыли в сумме 1 099 611 тыс. рублей и по состоянию на 31.12.2022 года составил 1 282 569 тыс. рублей

Учет затрат по полученным кредитам и займам осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 06.10.2008 N 107н, которым утверждено ПБУ 15/2008. Общество принимает к бухгалтерскому учету задолженность по основной сумме долга в момент фактического получения денежных средств или иных активов и отражает ее в составе кредиторской задолженности.

На отдельных счетах бухгалтерского учета Общество разделяет задолженность по полученным займам и кредитам по срокам погашения на:

- краткосрочную (не превышает 12 месяцев) – счет 66 «Расчета по краткосрочным кредитам и займам»;
- долгосрочную (превышает 12 месяцев) – счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

В 2022 г. Общество получило 2 639 117 тыс. рублей кредитных средств от банка АО «Банк ДОМ.РФ» по долгосрочным кредитным договорам № 90-097/КЛ-21 от 22.04.2021 г. и № 90-012/КЛ-22 от 18.02.2022 г. в рамках проектного финансирования для строительства трех многоквартирных жилых домов и объектов социальной и инженерной инфраструктуры в ЖК «Столичный» строительство которого осуществляется по адресу: МО, г. Балашиха, мкр. Саввино.

В соответствии с условиями заключенных кредитных договоров № 90-097/КЛ-21 от 22.04.2021 г. и № 90-012/КЛ-22 от 18.02.2022 г. проценты по ним начисляются в последний день каждого месяца и ежемесячно капитализируются. Сумма начисленных процентов в 2022 году составила 10 639 тыс. рублей, в том числе капитализированных 9 014 тыс. рублей и начисленных процентов 1 650 тыс. рублей. Аналитический учет процентов по полученным кредитам и займам Компания ведет на отдельных субсчетах счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

В 2022 году Общество закончило строительство многоквартирного жилого дома К24 (разрешение на ввод № RU50-50-22919-2022 от 13.12.2022) и 23.12.2022 года погасило долг по кредитному договору № 90-097/КЛ-21 от 22.04.2021 г. года в сумме 2 092 168 тыс. рублей и проценты в сумме 16 020 тыс. рублей.

Всего долгосрочные обязательства Общества по заемным средствам на 31.12.2022 года составляют 1 337 477 тыс. рублей.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2022 года составила 3 714 935 тыс. рублей. Просроченной долгосрочной и краткосрочной кредиторской задолженности у Общества нет.

В рамках выполнения своего основного вида деятельности в 2022 года Общество привлекало денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости согласно Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, по договорам долевого участия с использованием счетов эскроу

Учет расчетов по долевого строительству ведется на счете 86.33.6 «Финансирование по ДДУ с использованием счетов эскроу». Датой отражения в учете договора долевого участия является дата государственной регистрации договора. Всего за 2022 гг. Общество заключило договоров долевого участия на сумму 3 925 668 тыс. рублей и расторгло на сумму 24 100 тыс. рублей. Общество ведет отдельный учет денежных

средств участников долевого строительства от прочих поступлений на специальном счете 76.33 «Расчеты с дольщиками по договорам долевого участия».

При составлении финансовой отчетности до даты раскрытия счетов эскроу дебетовое сальдо счета 76.33.6 сворачивается с кредитовым сальдо 86.33.6 и в финансовой отчетности не отражается. После раскрытия счетов эскроу остаток на счете 86.33.6 отражается в составе кредиторской задолженности с учетом сроков ее погашения, за минусом сумм денежных средств, недоплаченных дольщиками по договорам долевого участия, числящихся на счете 76.33.6. По состоянию на 31.12.2022 года в бухгалтерской отчетности отражен остаток денежных средств по расчетам с участниками долевого строительства в сумме 3448 203 тыс. рублей в V разделе бухгалтерского баланса подстрока 15209.

В отчетном периоде Общество признало в бухгалтерском учете оценочные обязательства на оплату отпусков в размере 85 тыс. рублей и погасило на сумму 42 тыс. рублей и списало избыточный резерв в сумме 22 тыс. рублей. Резерв на предстоящую оплату предусмотренных законодательством очередных (ежегодных) и дополнительных отпусков работникам по состоянию на 31.12.2022 года составляет 24 тыс. рублей.

Фонд заработной платы за 2022 г. составил 812 тыс. рублей

Общество не имеет в собственности имущество, земельные участки и транспортные средства, в связи с чем отсутствует налоговая база для начисления налога на имущество, земельного и транспортного налога.

Учет доходов Общество ведет в соответствии с ПБУ 9/99.

В 2022 г. выручка Общества составила 3 378 974 тыс. рублей.

Общество, являясь застройщиком, привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости согласно Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, по договорам долевого участия. Реализация объектов недвижимости по договорам долевого участия, квалифицируется Обществом как оказание услуг по организации строительства. Выручкой от продажи объектов недвижимости по договорам долевого участия признается сумма, указанная в договоре долевого участия.

Выручка от продажи объектов недвижимости по договорам долевого участия подлежит равномерному признанию ежеквартально на последнее число квартала – начиная с квартала, в котором был заключен первый договор долевого участия, до последнего числа месяца, в котором объект строительства был введен в эксплуатацию. Условная выручка признается в сумме заключенных договоров долевого участия по каждому объекту строительства на последнее число квартала умноженная на процент инвестиционной готовности, определяемый как соотношение суммы фактических затрат, накопленных на последнее число квартала с учетом НДС к планируемой стоимости строительства. В 2022 году Обществом была признана условная выручка от продажи объектов недвижимости по договорам долевого строительства в сумме 3 378 974 тыс. рублей

Учет расходов Общество ведет в соответствии с ПБУ 10/99.

Себестоимость продаж за 2022 г. составила 1 809 252 тыс. рублей

Учет затрат на капитальное строительство ведется в соответствии с:

1. Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008;
2. Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства,
3. Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения»

Под затратами на капитальное строительство объектов понимаются затраты, связанные с осуществлением:

1. капитального строительства в форме нового строительства – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
2. капитального строительства в форме реконструкции, которая приводит к изменению параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

Поскольку строительство объектов характеризуется длительным циклом, в целях равномерного признания расходов Обществом применяется способ учета «по мере готовности», предусмотренный ПБУ 2/2008, а именно, начиная с квартала, в котором был заключен первый договор долевого участия, Общество ежеквартально на последний день квартала признает условный расход по объектам строительства, рассчитанный, как сумма расходов, накопленных на последнее число квартала с учетом НДС по объекту строительства, умноженную на долю площади объектов недвижимости в отношении которых заключены ДДУ на последнее число квартала в общей площади объекта строительства

Признанные условные расходы по строительству объектов недвижимости в 2022 г. составили 1 809 252 тыс. рублей.

Общество ежемесячно на последний день месяца признает коммерческие расходы. Коммерческие расходы в 2022 году составили 115 866 тыс. рублей.

К общехозяйственным расходам относятся затраты для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются на счет 90.08 и в 2022 г. составили 167 тыс. рублей.

В 2022 году Общество получило проценты по депозитным вкладам в сумме 1 174 тыс. рублей и признало проценты по кредитам и займам, полученным в сумме 16 076 тыс. рублей

Прочие доходы Общества в 2022 году составили 1 986 тыс. рублей, в том числе за счет начисленных пеней за нарушение условий договоров в сумме 764 тыс. рублей и от оказания прочих услуг, не связанных с основной деятельностью в сумме 1 200 тыс. рублей

В 2022 году Общество признало прочих расходов на сумму 66 254 тыс. рублей, в том числе расходов на услуги банков 50 469 тыс. рублей

По итогам 2022 года Обществом получена прибыль 1 374 516 тыс. рублей.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за отчетный период составила 274 903 тыс. рублей

В 2022 г. у Общества не возникло постоянных разниц.

Общество учет отложенных налоговых активов и обязательств ведет балансовым методом с отражением в учете постоянных и временных разниц. В бухгалтерском балансе сумма отложенного налогового актива отражается в составе внеоборотных активов, сумма отложенного налогового обязательства отражаются в составе долгосрочных обязательств развернуто. В отчетном периоде сумма начисленных отложенных налоговых активов составила 50 813 тыс. рублей и сумма начисленных

налоговых обязательств 325 716 тыс. рублей. Что повлияло на величину текущего налога на прибыль.

В 2022 году Обществом были признаны налоговые санкции на сумму 2 тыс. рублей

Чистая прибыль за отчетный период составила 1 099 611 тыс. рублей.

Существенных событий, произошедших после отчетной даты, нет.

Связанными сторонами Общества по состоянию на 31.12.2022 г. являются:

№ п/п	полное фирменное наименование или фамилия, имя, аффилированного лица	ОГРН юридического лица / ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	6
1.	Кустов Алексей Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо, исполняющее обязанности единоличного исполнительного органа Общества	-
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Главное управление капитального строительства Волга»	1082367001353	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие уставный капитал общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	100
3.	Крюков Игорь Валерьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	-
4.	Акционерное общество "Гиперион"	1197746556952	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
5.	Симонова Людмила Анатольевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Аллея-Парк»	1147746910080	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
7.	Полужтков Дмитрий Игоревич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Телеком»	1147746910101	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
9.	Голубева Елена Александровна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
10.	Акционерное общество «Либра Холдингс»	1217700179124	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
11.	Турлакова Галина Александровна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
12.	Акционерное общество «Сапфир»	1217700022099	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
13.	Акционерное общество "Ситилофт"	1217700153461	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
14.	Ефимов Георгий Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-инжиниринговая компания монолитного индивидуального строительства»	1157746349925	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
16.	Мазикин Кирилл Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
17.	Акционерное общество "Новая механизация"	5167746203092	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
18.	Ваврук Владимир Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-

19.	Общество с ограниченной ответственностью «Дистрикт Девелопмент – специализированный застройщик»	1197746608058	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Дистрикт Девелопмент 2 – специализированный застройщик»	1207700019790	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Дистрикт Девелопмент 3 – специализированный застройщик»	1207700030922	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Дистрикт Девелопмент 4»	1227700173810	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
23.	Шалаева Надежда Николаевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
24.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новый город - Главстрой"	1227700003123	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
25.	Ершов Александр Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Саввино» - специализированный застройщик»	1135012005721	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
27.	Скоромников Василий Геннадьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии»	1177746024411	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
29.	Дардык Игорь Вениаминович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
30.	Общество с ограниченной ответственностью «ГС-Реутов» – специализированный застройщик»	1195053000394	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
31.	Акционерное общество «Главстрой-недвижимость»	1027739055926	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
32.	Гусев Алексей Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Проектный институт № 2»	1037739402326	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
34.	Дербин Андрей Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой Волга»	1047796304984	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
36.	Ершов Александр Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
37.	Международная компания акционерное общество «Фенестрария Консалтс Лимитед»	1193926007186	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-

38.	Захарова Надежда Николаевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
39.	Акционерное общество "Холмы"	1202300002453	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
40.	Станишевский Евгений Михайлович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
41.	Акционерное общество «Сиена Инвест»	1197746432982	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
42.	Базилевская Мария Борисовна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-инвест»	5067746336235	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
44.	Сурвилло Татьяна Геннадиевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
45.	Общество с ограниченной ответственностью "Проектная компания СД 25"	1217800079320	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
46.	Общество с ограниченной ответственностью "Проектная компания СД 26"	1217800079310	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
47.	Харченко Михаил Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб специализированный застройщик»	1069847534360	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Главстрой – Юнтолово»	1197847020392	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
50.	Лелин Александр Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости Главстрой»	1037811043710	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
52.	Ружицкая Юлия Александровна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
53.	Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-Юнтолово»	1157847237459	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
54.	Зайцев Андрей Васильевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро-ГС»	1117847356549	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро-ГС»	1047796765950	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
57.	Копылов Даниил Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
58.	Открытое акционерное общество «Транскомплект»	1027802751305	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-

59.	Тыртов Роман Валерьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатация ГС-СПб»	1109847018335	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
61.	Малеев Андрей Юрьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
62.	Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-Северная долина»	1157847236810	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
63.	Юрчак Юрий Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и строительство СПб»	1129847011612	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
65.	Грошиков Игорь Юрьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление Алькор»	1227800125288	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
67.	Юрчак Юрий Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
68.	Общество с ограниченной ответственностью "Алькор"	1197746747219	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
69.	Лазуткин Виталий Витальевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
70.	Общество с ограниченной ответственностью "ГК Алькор"	1207800175802	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
71.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Алькор-Центральный"	1227800021272	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
72.	Межейникова Ирина Андреевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
73.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Алькор-на Набережной"	1227800024517	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
74.	Павлов Алексей Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
75.	Общество с ограниченной ответственностью "Порт Кронштадт Специализированный застройщик"	1227800024979	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
76.	Гурьянов Павел Борисович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
77.	Международная компания акционерное общество «Лэнгдэйл Холдингз Лимитед»	1193926007131	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-

78.	Федоров Сергей Ильич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
79.	Международная компания акционерное общество "Спитзмар Лимитед"	1193926009573	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
80.	Антипенко Сергей Федорович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
81.	Общество с ограниченной ответственностью "Имеретинская ривьера"	1085003000862	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
82.	Зайцев Вадим Аркадьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
83.	Общество с ограниченной ответственностью "Туапсинский цементный завод"	1072365002500	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
84.	Мамлай Павел Тимофеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
85.	Общество с ограниченной ответственностью "РОГСИБАЛ"	1035001601513	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
86.	Акционерное общество «Таурус»	1197746566929	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
87.	Новикова Екатерина Геннадиевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
88.	Общество с ограниченной ответственностью "ГС Констракшен"	1065038031585	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
89.	Рачиков Роман Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
90.	Общество с ограниченной ответственностью "ИМЕРЕТИНСКИЙ СЕРВИС"	1062317012460	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
91.	Магус Дмитрий Викторович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-

На 31.12.2022г. единственным участником Общества являлось Общество с ограниченной ответственностью «Главное управление капитального строительства Волга» (ОГРН 1082367001353), основным участником которого (с долей свыше 99% от уставного капитала) является Акционерное общество «Гиперион» (ОГРН 1197746556952). По информации, имеющейся в распоряжении Общества, единственным акционером АО «Гиперион» является Акционерное общество «Либра Холдингс» (ОГРН 1217700179124), 99% в уставном капитале которого принадлежит Акционерному обществу «Сапфир» (ОГРН 1217700022099). Единственным акционером АО «Сапфир» является Акционерное общество «Ситилофт» (ОГРН 1217700153461), 100% в уставном капитале которого принадлежит гр. РФ Ефимову Георгию Николаевичу. Учитывая изложенное, бенефициарным владельцем Общества, в понятии, определенном Федеральным законом №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», является гр. Российской Федерации Ефимов Георгий Николаевич (ИНН 773414061818).

Между ООО «Главное управление капитального строительства ВОЛГА» и Обществом заключены договора № ГССТЛ-Д-21-14 от 28.05.2021 г., № ГССТЛ-Д-22-30 от 23.05.2022 г. и ГССТЛ-Д-22-55 от 16.08.2022 г. на оказание услуг технического

заказчика. Объем оказанных в 2022 году услуг по ним составил 88 268 тыс. рублей, оплачено 87 034 тыс. рублей 58 105 тыс. рублей

Кредиторская задолженность Общества перед ООО «ООО «Главное управление капитального строительства ВОЛГА» по состоянию на 31.12.2022 года составляет 9 391 тыс. рублей.

Между ООО «Главное управление капитального строительства ВОЛГА» и Обществом был заключены договора займа. Информация о движении денежных средств в 2022 году по этим договорам отражена в таблице ниже:

№ п/п	Договор	Сумма кредита (тыс. рублей)	Дата выдачи средств	Дата возврата средств	Начислено процентов (тыс. рублей)	Погашено процентов (тыс. рублей)	Сальдо по основному долгу на 31.12.2022
1	ГУКСВ-Д-22-39 от 07.09.2022 г.	1 381	15.09.2022	10.11.2022	14	14	0,00
2	ГУКСВ-Д-22-10 от 25.02.2022 г.	1 763	15.03.2022	15.06.2022	44	44	0,00
3	ГУКСВ-Д-22-22 от 03.06.2022 г.	1 791	09.06.2022	15.06.2022	2	2	0,00
Всего		4 935			60	60	0,00

Сомнительная задолженность по организации, являющейся учредителем, отсутствует. В отчетном периоде списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности этой организации не производилось.

В 2022 г. ООО «Главное управление капитального строительства ВОЛГА» как единственный участник Общества внесло в имущество Общества денежные средств на сумму 46 508 тыс. рублей.

Операции, осуществленные в 2022 г. с остальными связанными сторонами Общества отражены в таблице:

№ пп	Наименование контрагента/физического лица	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов (дать описание из договоров)	Комментарии (резерв, списание, прекращение аффилированности, и др.)
Связанные стороны						
1	ООО «Главстрой-СПБ-специализированный застройщик»	Приобретение проектной документации	38 460	(230)	Приобретение проектной документации для строительства МКД и объектов социальной инфраструктуры ЖК «Столичный» в МО, г. о. Балашиха мкр. Саввино. Постоплата	
		Соинвестирование	22 594	(22 594)	Общество является инвестором по строительству ТП-8 в ЖК «Столичный». На отчетную дату внесен	

					инвестиционной взнос в размере 22 594.	
		Приобретение услуг	2 250	(2 319)	Оказание услуг по размещению рекламных материалов по агентскому договору	
		Приобретение права аренды земли	47 893	0	Уступка права аренды зем. участков	
		Соглашения о замене сторон и обязанностей в договорах	116 523	(14 134)	Соглашение о замене сторон и выполнение СМР, по ЖК «Столичный». Договорами предусмотрена рассрочка по оплате до 30.04.2023 г.	
2	АО «Главстрой-недвижимость»	Приобретение услуг	121	10	Аренда офисного помещения	
		Приобретение услуг	65 512	(29 118)	Агентский договор на оказание услуг по поиску покупателей недвижимости	
		Возмещение расходов	1058	(468)	Возмещение расходов по оплате госпошлины при регистрации ДДУ в рамках агентского договора	
		Оказание услуг	1 454	1 441	Предоставление услуг по он-лайн регистрации ДДУ по агентскому договору	
3	ООО «Проектный институт № 2»	Приобретение услуг	9 916	(1422)	Выполнение работ по проектированию проектной документации	
4	ООО «Строительная компания МИС»	Приобретение услуг	2 526 598	(19 593)	Выполнение СМР по договору генерального подряда. Договором предусмотрено авансирование.	
Основной управленческий персонал						
1	Всего по ОУП	Оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы	757	0	Оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы	

По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом выданы обеспечения по обязательствам на сумму 107 624 тыс. рублей. кредитору АО «БАНК ДОМ.РФ» в виде залога прав на аренду земельных участков по договору об Ипотеке № 076/012-22 от 01.03.2021 г.
По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом получены обеспечения по обязательствам по строительно-монтажным работам в рамках заключенных договоров с ООО «Строительная компания МИС» на сумму 54 145 тыс. рублей

Общество ведет учет аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

В отчетном периоде Общество арендовало у КУИ Администрации г.о. Балашиха земельные участки по адресу: МО, г. о. Балашиха мкр. Саввино по договорам долгосрочной аренды. Переход права собственности на земельные участки к Обществу не переходит. На данных земельных участках Общество осуществляет строительство многоквартирных жилых домов и объектов социальной и инженерной инфраструктуры ЖК «Столичный»

Фактическая стоимость права пользования активами по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 98 369 тыс. рублей.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации. В отчетном периоде Общество начислило амортизацию в размере 24 728 тыс. рублей. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. В отчетном периоде Общество производило дисконтирование по ставке 12,5% по которой могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Обязательства Общества по аренде по состоянию на 31.12.2022 года составляют 41 329 тыс. рублей. Размер фактически уплаченных в 2022 году арендных платежей составил 17 380 тыс. рублей.

Право пользования активом	Договор	Начисленные проценты (тыс. рублей)	Переменные арендные платежи	Улучшения предмета аренды	Пересмотр фактической стоимости и обязательств по аренде
Земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040211:6474 кв.м, по адресу: МО, г.о. Балашиха, мкр. Саввино	Договор № 6474 от 17.01.2020 г. срок аренды до 23.08.2025 г.	1 242	не предусмотрены	не производились	не производился
Земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040211:6480, по адресу: МО, г.о. Балашиха, мкр. Саввино	Договор № 6480 от 17.01.2020 г. срок аренды до 23.08.2025 г.	1 958	не предусмотрены	не производились	не производился
Земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040211:6491 по адресу: МО, г.о. Балашиха, мкр. Саввино	Договор № 6491 от 11.02.2020 г. срок аренды до 18.01.2025 г.	237	не предусмотрены	не производились	не производился
Земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040211:6383 по адресу: МО, г.о. Балашиха, мкр. Саввино	Договор № 6383 от 21.10.2018 г. срок аренды до 10.05.2025 г.	266	не предусмотрены	не производились	не производился

Земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040211:6479 по адресу: МО, г.о. Балашиха, мкр. Саввино	Договор № 6479 от 17.01.2020 г. срок аренды до 23.08.2025 г.	1 675	не предусмотрены	не производились	не производился
Всего:		5 380			

Общество не переоценивает права пользования активами

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

1. срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.
2. рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом Общество имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

В отчетном периоде Общество государственную помощь не получало

В отчетном периоде Общество не являлось участником договоров простого товарищества и не участвовало в совместной деятельности.

В 2022 г. в отношении Общества судебные решения не выносились

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось неопределенностей в отношении событий и условий, которые могли породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Общество не планирует прекращать деятельность в 2023 году.

Общество, зарегистрировано в Российской Федерации, и осуществляет основную деятельность в Московском регионе, поэтому подвержено изменениям в государстве и регионе

В случае ухудшения финансового состояния Общества вследствие возобновления влияния экономического кризиса повышается риск ликвидности, связанный с несовпадением сроков поступления активов и погашения обязательств.

Общество несет бремя уплаты налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на имущество, в связи с чем подвержено рискам, связанным с изменением налогового законодательства.

В Обществе действуют процедуры управления имущественными рисками путем страхования. Общество осуществляет следующие виды страхования:

1. имущественное страхование
2. добровольное медицинское страхование
3. обязательное страхование
4. страхование работников Общества от несчастных случаев
5. пенсионное страхование

Риски, связанные с хозяйственной деятельностью, минимизируются системой внутреннего контроля.

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

Генеральный директор

31 января 2023 года



Кустов А.А.