

Общество с ограниченной ответственностью «МДА»

Акционерам акционерного общества
Специализированный застройщик «Стройдеталь»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Москва 2023 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества Специализированный застройщик «Стройдеталь» (АО СЗ «Стройдеталь») (ОГРН 1027739132662), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала, а именно на то, что показатель чистых активов меньше величины уставного капитала и имеет отрицательное значение: чистые активы составляют по состоянию на 31.12.2022 года - (47 490), по состоянию на 31.12.2021 года (89 499), по состоянию на 31.12.2020 г. - (35 116) тыс. руб., при этом уставный капитал составляет 60 088 тыс. руб.

Также обращаем внимание информацию, изложенную в пункте 13. «О непрерывности деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, а именно, что у Общества отсутствуют сомнения в способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Общество ожидает получение прибыли от реализации по договорам долевого участия и купли-продажи объектов недвижимости в размерах, позволяющих покрыть убытки прошлых периодов, возникшие на отчетную дату.

Нами получена надлежащая оценка руководства в отношении способности организации продолжать деятельность непрерывно и надлежащие аудиторские доказательства обоснованности применения руководством допущения о непрерывности деятельности организации при подготовке бухгалтерской отчетности.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с 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 аудируемого лица;

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

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

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

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

Генеральный директор аудиторской организации
ОРНЗ 22006022883



С.А. Дмитриев

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006022400

Н.В. Косых

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»

(ООО «МДА»),

ОГРН 1027700000580

115487, г. Москва, проспект Андропова, дом38, корпус 3, помещение 2/2,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006058285

«29» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
			31	12	2022
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК "СТРОЙДЕТАЛЬ"	по ОКПО	03989419		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7716079163		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	109316, Москва г, Талалихина ул, д. № 41, стр. 9, пом. 7н/6				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7701266587		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027700000580		

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	-	-	-
3.1	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	21 443	22 071	51 560
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	65 000
3.4	Финансовые вложения	1170	5 000 000	5 000 000	-
	в том числе:				
	Займы выданные		5 000 000	5 000 000	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	160 785	91 975	37 982
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	13	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 182 241	5 114 046	154 542
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	6 552 119	2 882 300	7 588
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	501	13 775	14
3.8	Дебиторская задолженность	1230	5 911 752	4 270 339	41 546
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 206	1 206
3.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 690 728	1 000 457	1 151
3.11	Прочие оборотные активы	1260	1 915	1 830	174
	Итого по разделу II	1200	15 157 014	8 169 907	51 679
	БАЛАНС	1600	20 339 255	13 283 953	206 221

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	60 088	60 088	60 088
3.12	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(1 509)	(1 443)	(121)
3.13	Переоценка внеоборотных активов	1340	16 513	16 513	54 410
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	6 157	6 157	6 157
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(128 738)	(170 813)	(155 650)
	Итого по разделу III	1300	(47 490)	(89 499)	(35 116)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.15	Заемные средства	1410	19 837 514	13 147 817	234 385
3.16	Отложенные налоговые обязательства	1420	146 424	68 206	751
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	19 983 938	13 216 023	235 136
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.19	Кредиторская задолженность	1520	402 466	157 087	6 202
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.20	Оценочные обязательства	1540	341	341	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	402 807	157 429	6 202
	БАЛАНС	1700	20 339 255	13 283 953	206 221

Руководитель

(подпись)

Лукьянов Максим Александрович
(по доверенности от 23.03.2022)

(расшифровка подписи)



20 марта 2023 г.

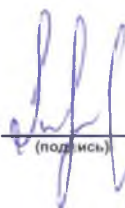
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация		по ОКПО	03989419		
"СТРОЙДЕТАЛЬ"		ИНН	7716079163		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности		по ОКФС / ОКФС	12267	16	
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКЕИ	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Непубличные акционерные общества / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.21	Выручка	2110	2 779	7 763
3.22	Себестоимость продаж	2120	(217)	(16 072)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 562	(8 309)
3.23	Коммерческие расходы	2210	(242 120)	-
3.24	Управленческие расходы	2220	(7 980)	(16 657)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(247 538)	(24 966)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	680 891	266 109
	Проценты к уплате	2330	(91 257)	(226 632)
3.25	Прочие доходы	2340	14 807	3 134 699
3.26	Прочие расходы	2350	(310 325)	(3 188 808)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	46 578	(39 598)
	Налог на прибыль	2410	(9 408)	(13 462)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(9 408)	(13 462)
	Прочее	2460	4 905	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42 075	(53 060)

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	-	37 897
	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	42 075	(15 163)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Лукьянов Максим Александрович
 (по доверенности от 23.03.2022)

(расшифровка подписи)



20 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК "СТРОЙДЕТАЛЬ"	Форма по ОКУД	Коды 0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	03989419		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7716079163		
Единица измерения:	з тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

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	60 088	(121)	54 410	6 157	(155 650)	(35 116)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	(1 322)	-	-	(53 060)	(54 382)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(53 060)	(53 060)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	(1 322)	-	X	-	(1 322)
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	(37 897)	-	37 897	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	60 088	(1 443)	16 513	6 157	(170 813)	(89 498)
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	42 075	42 075
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	42 075	42 075
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	(66)	-	-	-	(66)
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	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	(66)	-	X	-	(66)
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	60 088	(1 509)	16 513	6 157	(128 738)	(47 489)

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	(35 116)	(53 060)	(1 323)	(89 499)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(35 116)	(53 060)	(1 323)	(89 499)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(155 650)	(53 060)	37 897	(170 813)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(155 650)	(53 060)	37 897	(170 813)
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	(47 490)	(89 499)	(35 117)

Руководитель  (подпись)

 Лукьянов Максим Александрович

 (по доверенности от 23.03.2022)

 (расшифровка подписи)



20 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	"СТРОЙДЕТАЛЬ"	ИНН	03989419		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7716079163		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 460	9 131
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 049	8 920
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 411	211
Платежи - всего	4120	(4 541 539)	(3 461 536)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 241 596)	(2 291 444)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 721)	(3 756)
процентов по долговым обязательствам	4123	(16 007)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(538)
прочие налоги	4125	(5 613)	(3 133)
прочие платежи	4129	(276 602)	(1 162 665)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 533 079)	(3 452 405)
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	-	(8 030 698)
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	-	(8 030 698)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(8 030 698)

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО СЗ «Стройдеталь» за 2022 год

20 марта 2023 г.

1. Сведения об организации.

Акционерное общество Специализированный застройщик «Стройдеталь» (далее Общество) зарегистрировано 27 октября 1992 г. года. Основной государственный регистрационный номер: 1027739132662

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество с 2021 года осуществляет общественно-жилую застройку с объектами социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, СВАО, Бабушкинский район, ул. Кольская, д. 8. Реализация первого этапа проекта предполагается в 2023 году.

Обществу, Комитетом государственного строительного надзора города Москвы выдано Разрешение на строительство жилого Корпуса 1 с подземной автостоянкой №77-106000-019427-2021 от 05.03.2021

Строительство осуществляется на следующих земельных участках, взятых в долгосрочную аренду у Департамента государственного имущества города Москвы:

Кадастровый номер	Номер договора	Дата договора	Адресный ориентир
77:02:0014008:3948	М-02-055888 -001	16.11.2020	ул. Кольская
77:02:0014008:3949	М-02-055891 -001	16.11.2020	ул. Кольская
77:02:0014008:3950	М-02-055892 -001	16.11.2020	ул. Кольская
77:02:0014008:3947	М-02-055889 -001	16.11.2020	ул. Кольская
77:02:0014008:3951	М-02-055890-001	16.11.2020	ул. Кольская
77:02:0014008:3	М-02-050702-001	31.05.2017	ул. Кольская, вл. 8
77:02:0014008, 77:02:0014009, 77:02:0014010	Р-02-005242-001	11.07.2022	ул. Кольская

Также Общество является участником соглашения о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы, предусматривающего строительство комплекса зданий – технологического промышленного парка от 28.09.2021 в качестве инвестора.

Местонахождение Общества: 109316, Г. Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НИЖЕГОРОДСКИЙ, УЛ ТАЛАЛИХИНА, Д. 41, СТР. 9, ПОМЕЩ. 7Н/6

Единоличным исполнительным органом АО СЗ «Стройдеталь» с 3 сентября 2021 года является управляющая организация ООО «Сигма менеджмент» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 03.09.2021 в лице Директора 1, действующего совместно с Директором 2 - Давыденко Павла Александровича и Директора 2, Действующего совместно с Директором 1 - Лукьянова Максима Александровича.

Совет директоров в Обществе не избирается.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется в рамках Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 03.09.2021, заключенного с ООО «Сигма менеджмент»), ИНН 9703009412.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 1 человек (на 31.12.2021 - 2 человека).

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 60 088 тыс. рублей. Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022 г. отрицательные и составляют (47 490) тыс. руб.

Общество применяет основную систему налогообложения. Какие-либо налоговые льготы не применяются.

Общество не имеет лицензий, иных специальных разрешений, не перечисленных в настоящих пояснениях.

Общество не имеет товарных знаков.

АО СЗ «Стройдеталь» не имеет обособленных подразделений.

2. Информация об учетной политике.

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 1/УП-СТРОЙДЕТАЛЬ от 10.01.2020.

В отчетном периоде в учетную политику Общества Приказом № 2/УП-СТРОЙДЕТАЛЬ от 01.01.2022 были внесены следующие изменения:

В связи с вступлением в силу с 2022 года новых ФСБУ учетная политика Общества будет применяться с 1 января 2022 года в новой редакции.

При этом Общество применяет следующие правила перехода на новые стандарты учета, отражаемые в учете в межотчетный период:

- *ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»*

Объекты учета аренды классифицируются исходя из соответствующих условий договоров. Для Общества как арендатора применяется п. 50 ФСБУ 25/2018- упрощенный переход. Организация ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н. По каждому договору аренды организация на 31 декабря 2021 года одновременно признает право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Основание: пункты 49 и 50 ФСБУ 25/2018.

- *ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;*

Переход на ФСБУ 6/2020 производится в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 без пересчета: сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды, с отражением корректировок единовременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

- *ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;*

Общество использует право перспективно применять новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях (п. 26 ФСБУ 26/2020).

В целях исключения нецелесообразного ретроспективного пересчета показателей отчетности из-за исправления ошибок по отдельным строкам отчетности, имеющим незначительные количественные значения по отношению к остальным статьям отчетности и не способные повлиять на экономические решения пользователей отчетности, изменены критерии существенности ошибок у учете. Информация об конкретных установленных критериях раскрыта ниже.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется управляющей организацией ООО «Сигма менеджмент».

Бухгалтерский учет осуществляется с применением счетов бухгалтерского учета, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г № 94н.

Общество применяет следующие положения и стандарты по ведению бухгалтерского учета: ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»; ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»; ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»; ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»; ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»; ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»; ПБУ 9/99 «Доходы организации»; ПБУ 10/99 «Расходы организации»; ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»; ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»; ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»; ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»; ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»; ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»; ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»; ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»; ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды»; ФСБУ 6/2020 «Основные средства»; ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»; ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», .

Для отражения фактов хозяйственной жизни Общество использует унифицированные формы первичных учетных документов, а также формы, разработанные самостоятельно Обществом с содержанием обязательных реквизитов первичного учетного документа. Формы первичных учетных документов утверждаются приказом руководителя.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения бухгалтерского учета на основе программного комплекса 1С:Предприятие 8.3 и используются формы регистров бухгалтерского учета,

которые предусмотрены в указанной бухгалтерской программе. Формы регистров бухгалтерского учета утверждаются приказом руководителя.

Сотрудники Общества создают и представляют документы, относящиеся к сфере их деятельности в соответствии с Положением о документообороте. Положение о документообороте регламентирует движение первичных документов в бухгалтерском учёте (создание или получение от других предприятий, учреждений, принятие к учёту, обработка, передача в архив — документооборот). Положение о документообороте оформляется в виде перечня работ по созданию, проверке и обработке документов, выполняемых каждым подразделением Общества, а также всеми исполнителями с указанием их взаимосвязи и сроков выполнения работ, и может содержать иллюстрирующие перечень работ графики.

В соответствии со ст.19 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» Общество организует и осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности. Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

Система внутреннего контроля включает в себя контроль за сохранностью и использованием имущества, законностью и целесообразностью финансово-хозяйственных операций, а также соблюдением достоверности учёта и отчётности.

Критерий существенности показателя, отклонение или нераскрытие которого может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчётной информации, устанавливается в размере не более 5% от валюты баланса по состоянию на каждую отчётную дату.

Указанный показатель применяется для определения изменений Учётной политики как оказавших или способных оказать существенное влияние на финансовое положение Общества.

Ошибка признается существенной в случае, если она приводит к отклонению значения по строке Бухгалтерского баланса, Отчета о движении капитала, Отчета о Движении денежных средств в размере более 5 (Пять) процентов от значения валюты баланса (строки 1600, 1700 Бухгалтерского баланса).

Ошибка признается существенной в случае, если она приводит к отклонению значения по строке Отчета о финансовых результатах в размере более 2 (Два) процента от суммы расходов организации (сумма строк 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы», 2350 «Прочие расходы») или от суммы доходов организации (сумма строк 2110 «Выручка», 2340 «Прочие доходы») в зависимости от того, какое значение больше.

Указанные показатели применяется для классификации ошибки (неправильного отражения (не отражения) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учёте и (или) бухгалтерской отчётности) как существенной.

Общество проводит инвентаризации в случаях, установленных в п.3 ст.11 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости на основании приказов по Обществу.

Инвестиционно - девелоперские проекты, доходы, расходы

Учет поступления и использования инвестируемых средств

Учет денежных средств, полученных по договорам участия в долевом строительстве на счета-эскроу ведется на забалансовом счете 076.Э «Движение по счету-эскроу»

Расходы по инвестиционной деятельности

Общество участвует в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика.

Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости актива.

Счет 36 «Затраты по ИДП» используется, если Общество планирует по окончании строительства реализовать профинансированные объекты по договорам купли продажи или привлекает средства Инвесторов (Соинвесторов) по инвестиционным договорам, по договорам долевого участия и после окончания строительства объекты должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется за счет следующих расходов:

- прямые расходы по объекту ИДП;

- прямые распределяемые расходы по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);

- расходы на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);

- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;

- расходы по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет расходов на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Расчет стоимости объектов ИДП

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно.

По итогам распределения расходы списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - предназначенные для продажи;

- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - предназначенные для передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Информация по затратам по каждому объекту недвижимости хранится в Регистре себестоимости Объектов недвижимости.

При передаче по акту приемки-передачи объекта недвижимости Участнику долевого строительства или передачи по акту приема-передачи при продаже объекта недвижимости Покупателю сформированная стоимость объекта недвижимости списывается со счетов 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» и 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ».

Вторичный расчет стоимости объектов недвижимости

При поступлении расходов после расчета себестоимости объектов недвижимости, при условии отсутствия остатка оценочного обязательства по плановым расходам на строительство, производится вторичный расчет себестоимости объектов недвижимости.

Списание стоимости объектов недвижимости при их передаче Инвесторам, Соинвесторам, Участникам долевого строительства

Если Общество привлекало к финансированию расходов на возведение объектов недвижимости Инвесторов, Соинвесторов по инвестиционным договорам, Участников долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве, то после определения их стоимости производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

По договорам инвестирования в строительство и по договорам долевого участия финансовый результат Общества от операции по передачи объекта недвижимости определяется как сумма экономии между финансированием, полученным от Инвестора (Соинвестора), Участника долевого строительства и его стоимостью для Общества.

В том случае, если сумма полученного финансирования больше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Общества, то полученная экономия отражается по кредиту счета 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

В том случае, если сумма полученного финансирования меньше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Общества, убыток от операции отражается как финансовый результат по дебету счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения».

НДС с расходов по инвестиционной деятельности

НДС по поступившим расходам на возведение объектов ИДП относится на счет 19.36.1.01 «НДС прямых затрат по ИДП» на объект ИДП корпус или площадка, микрорайон, очередь, дом. Распределение накопленного НДС по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам производится аналогично порядку распределения общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП.

НДС по нежилым помещениям и гаражам передается Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства при передаче им объектов недвижимости или принимается к вычету по договорам купли-продажи.

Раскрытие в отчетности

В бухгалтерской отчетности Общество отражает суммы расходов по инвестиционной деятельности, накопленные на отчетную дату на счетах 36, 37, включая суммы соответствующего этим затратам НДС, отражаемым на счетах 19.36, 19.37, по строке Баланса «Запасы».

Использование норм ПБУ 2/2008 при расчете доходов и расходов по договорам участия в долевом строительстве

При расчете доходов и расходов по договорам участия в долевом строительстве нормы ПБУ 2/2008 не применяются.

Доходы от обычных видов деятельности

ПБУ_9/99_К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

1. доходы от реализации объектов недвижимости;
2. доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
3. доходы от реализации собственной продукции;
4. доходы от реализации товаров;
5. доходы в виде суммы экономии при реализации инвестиционного проекта;
6. вознаграждение застройщика по договору долевого участия;
7. доходы от уступки имущественных прав на объекты недвижимости;
8. доходы от реализации прочих работ, услуг, в т.ч.:

8.1. доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду (при условии, если являются доходами от обычных видов деятельности);

Прочие доходы

ПБУ_9/99_В процессе осуществления деятельности у Общества возникают доходы, которые не относятся к основной деятельности, но ведут к увеличению экономических выгод Общества в отчетном периоде.

ПБУ_9/99_7_В соответствии с п.7 ПБУ_9/99 прочими доходами Общества являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Общества (при условии, если не являются доходами от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- прибыль, полученная Обществом в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Общества убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.;
- прочие доходы.

Расходы

Данный раздел Политики не регулирует порядок отражения в отчетности себестоимости от:

- реализации объектов недвижимости – см. Раздел «Инвестиционно- девелоперские проекты»;

Расходы по обычным видам деятельности

ПБУ_10/99 5_Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а так же с выполнением работ, оказанием услуг.

ПБУ_10/99 7_К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально - производственных запасов;
- расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки/доработки материально - производственных запасов для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров (расходы по содержанию и эксплуатации основных средств и иных внеоборотных активов, а также по поддержанию их в исправном состоянии);
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы и др.

К расходам по обычным видам деятельности в т.ч. относятся:

- расходы по сдаче имущества в аренду (если данный вид деятельности относится к основному);
- налог на имущество, транспортный налог, земельный налог (за исключением земельного налога со стоимости земельных участков на которых ведется строительство);
- компенсационные выплаты по квотированию рабочих мест, плата за негативное воздействие на окружающую среду

ПБУ_10/99 8_Расходы по обычным видам деятельности группируются по следующим элементам:

- Материальные затраты;
- Затраты на оплату труда;
- Отчисления на социальные нужды;
- Амортизация;
- Прочие затраты.

В зависимости от способа отнесения и распределения расходы по обычным видам деятельности подразделяются:

- по способу включения в себестоимость - на прямые и косвенные;
- по способу распределения по объектам калькуляции – на прямые и косвенные распределяемые.

ПС_94н_Прямые расходы обусловлены производством определенного вида продукции (работ, услуг) и непосредственно включаются в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг).

Косвенные расходы обусловлены производством не одного, а нескольких видов продукции (работ, услуг), не могут быть включены непосредственно в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг) и поэтому присваиваются вначале месту возникновения расходов с последующим распределением их по объектам калькуляции.

Прочие расходы

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

ПБУ_10/99 11_Прочими расходами Общества являются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Общества;
- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

- возмещение причиненных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.);
- прочие расходы.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.07. № 153н.

Основные средства

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Переоценка объектов ОС не производится.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

По объектам, числящимся на балансе Общества в составе ОС до начала строительства выбытие при сносе учитывается на счете 36.

Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке.

При этом руководствуясь исключительно требованием рациональности согласно п. 7.4. ПБУ 1/2008 основные средства, стоимостью ниже лимита, не подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода, а продолжают учитываться в качестве ОС и амортизироваться, если данные объекты являются амортизируемым имуществом в налоговом учете.

ФСБУ 6 не применяется к ОС, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся:

ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.;

затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.;

Стоимостной лимит для незначительных ОС проверяется ежегодно.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» осуществляется перспективно.

Фактические затраты при осуществлении капитальных вложений определяются без учета скидок, без учета дисконтирования в связи с отсрочкой платежа более 12 месяцев, без учета обязательств по демонтажу. Иные дополнительные расходы включаются в фактические затраты на капитальные вложения. Фактическая себестоимость капвложений при оплате неденежными средствами соответствует балансовой стоимости передаваемых активов.

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухучете, линейным способом по всем объектам.

Ликвидационная стоимость основного средства определяется, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб. Иначе она признается равной нулю.

Ежегодная проверка капитальных вложений и основных средств на обесценение не проводится.

Последующая оценка основных средств на отчетную дату осуществляется по первоначальной стоимости.

Запасы

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 5/2019 «Запасы» осуществляется перспективно без ретроспективного пересчета показателей.

К запасам относятся активы, используемые в течение 12 месяцев:

для производства продукции, выполнения работ, оказания услуг, а также для продажи в ходе обычной деятельности.

Они учитываются по фактической себестоимости с отражением в учете на счете 10 «Материалы».

ФСБУ 5 не применяется к запасам, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся следующие группы запасов, независимо от их стоимости:

специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда;

хозяйственный инвентарь и приспособления;

мебель.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются незначительными активами.

К ним относятся:

офисные канцтовары и принадлежности;

почтовые товары: конверты, бандероли, марки и др.;

вода и материалы для обеспечения нормальных условий труда;

материалы для хозяйственных нужд, поддержанию порядка.

Методика учета незначительных активов указана в п. 1.3.

Фактическая себестоимость запасов при приобретении их неденежными средствами соответствует балансовой стоимости передаваемых активов.

Последующая оценка запасов на отчетную дату осуществляется по фактической себестоимости. Ежегодная проверка на обесценение запасов не осуществляется.

При выбытии запасов их оценка осуществляется по методу средней себестоимости по итогам месяца.

Учет объектов аренды

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 осуществляется перспективно;

По договорам, истекающим до 31 декабря 2022 года ФСБУ 25/2018 не применяется;

Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды по всем договорам, кроме:

лизинговых;

договоров, по которым предполагается субаренда.

Для договоров, по предметам аренды которых не признается ППА, арендные платежи в затратах признаются равномерно ежемесячно в течение срока аренды.

Для договоров, по предметам аренды которых признается ППА, его фактическая стоимость определяется без включения:

затрат в связи с поступлением предмета аренды и доведением до готовности (признаются в расходах в периоде их несения);

оценочного обязательства на демонтаж.

Для договоров, по предметам аренды которых признается ППА, оценка обязательства по аренде производится по номинальной стоимости арендных платежей на дату оценки (без дисконтирования).

Способ амортизации ППА по арендным договорам, по которым признается право пользования, — линейный.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату);

Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО:

- отражаются в бухгалтерском балансе развернуто;

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности.

3.1. Нематериальные активы и НИОКР

Суммы нематериальных активов включаются в строку 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении нематериальных активов приведена в разделе 1 «Нематериальные активы и НИОКР» пояснений в табличной форме.

3.2. Основные средства и незавершенные капитальные вложения

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражены основные средства Общества. Информация о структуре и движении основных средств приведена в разделе 2 «Основные средства» пояснений в табличной форме.

3.3. Доходные вложения в материальные ценности

По строке 1160 Бухгалтерского баланса отражены доходные вложения в материальные ценности Общества. Информация о структуре и движении доходных вложений в материальные ценности в разделе 2 «Основные средства» пояснений в табличной форме.

3.4. Долгосрочные финансовые вложения

По строке 1170 Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные финансовые вложения Общества. Информация о структуре и движении долгосрочных финансовых вложений приведена в разделе 3 «Финансовые вложения» пояснений в табличной форме.

В составе долгосрочных финансовых вложений отражен выданный заем акционеру Общества с долей владения более 50% акций.

Проверка на обесценение финансовых вложений в 2022 году не производилась

Тыс. руб.

Строка баланса	Заемщик	Основание	Ставка	Срок	Сумма задолженности на 31.12.2021	Сумма задолженности на 31.12.2021
1170	СИГМА ХОЛДИНГ ООО, 9703036046	Договор займа №310821/СД-СХ от 31.08.2021	Ключевая ставка + 3%	07.02.2025	5 000 000	5 000 000

3.5. Отложенные налоговые активы

Суммы отложенных налоговых активов включаются в строку 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых активах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды активов	ВР на 31.12.2022	ОНА на 31.12.2022	ВР на 31.12.2021	ОНА на 31.12.2021
Отложенные налоговые активы по убыткам в налоговом учете	527 589	105 518	245 315	49 063
Отложенные налоговые активы по процентным обязательствам	264 905	52 981	203 130	40 626
Отложенные налоговые активы по основным средствам	11 425	2 285	11 425	2 285

ИТОГО строка 1180 «Отложенные налоговые активы»	803 925	160 785	459 875	91 975
---	---------	---------	---------	--------

3.6. Прочие внеоборотные активы

Суммы прочих внеоборотных активов включаются в строку 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. Информация о прочих внеоборотных активах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды активов	На 31.12.2021	Поступление	Выбытие	На 31.12.2022
Расчеты по приобретению внеоборотных активов		19	6	13
ИТОГО строка 1190 «Прочие внеоборотные активы»		19	6	13

3.7. Запасы

Суммы материалов, затрат в незавершенном производстве, готовой продукции и товаров включаются в строку 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении запасов приведена в разделе 4 «Запасы» пояснений в табличной форме.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не формировался в связи с отсутствием необходимости в его формировании.

3.8. Дебиторская задолженность

Суммы дебиторской задолженности включаются в строку 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений в табличной форме.

По состоянию на 31.12.2022 г. резерв по сомнительным долгам составляет сумму 26 881 тыс. руб. За 2022 год сформирован резерв в сумме 22 616 тыс. руб., списана дебиторская задолженность за счет резерва на сумму 8 057 тыс. руб., резерв не восстанавливался.

3.9. Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения у Общества отсутствуют.

3.10. Денежные средства и денежные эквиваленты

Суммы денежных средств и денежных эквивалентов включаются в строку 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды активов	В инвалюте на 31.12.2022	В рублях на 31.12.2022	В инвалюте на 31.12.2021	В рублях на 31.12.2021
Денежные средства в кассе	-	-	-	1
Денежные средства на расчетных счетах	-	553	-	456
Денежные средства на аккредитивных счетах	-	2 690 174	-	1 000 000
ИТОГО строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	-	2 690 728	-	1 000 457

3.11. Прочие оборотные активы

По строке 1260 Бухгалтерского баланса отражены прочие оборотные активы Общества.

Информация о прочих оборотных активах Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды активов	На 31.12.2021	Поступление	Выбытие	На 31.12.2022
Права аренды земельных участков				

Неисключительные права на программное обеспечение	28	142	(57)	113
Расчеты по страхованию				
Недостачи и потери от порчи ценностей	1 802	1		1 802
ИТОГО строка 1260 «Прочие оборотные активы»	1 830			1 915

3.12. Уставный капитал

По строке 1310 Бухгалтерского баланса отражен уставный капитал Общества.

Уставный капитал Общества составляет 60 088 050 (Шестьдесят миллионов восемьдесят восемь тысяч пятьдесят) рублей. Обществом размещены обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 98 505 шт. следующим образом (на 31.12.2022): Номер государственной регистрации 1-04-01567-А, Дата государственной регистрации 19.09.2005.

№ п/п	Владельцы акций	Количество акций	Номинальная стоимость, руб.	Размер доли в Уставном капитале
1.	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционные Решения"	1 907	1 163 270	1,94%
2.	СИГМА ХОЛДИНГ ООО	90 345	55 110 450	91,72%
3.	МП «АРК»	975	594 750	0,99%
4.	Прочие	5 278	3 219 580	5,36%
	Итого:	98 505	60 088 050,00	100 %

Всего зарегистрировано в реестре 129 акционеров. Из них: 125 – физические лица, 3 – юридических лица и казначейский счет эмитента.

Акции выпущенные, но неоплаченные или оплаченные частично отсутствуют.

Акции в собственности акционерного общества составляют 344 шт. номиналом 1 509 403,28 руб.

Базовая прибыль/убыток на одну акцию составляет:

за 2021 год – (154,43) руб.

за 2022 год – 428,63 руб.

Дополнительные выпуски акций в отчетном периоде не производились.

Сделки с обыкновенными акциями, конвертируемыми ценными бумагами, договорами купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, совершенными после отчетной даты, но до даты подписания бухгалтерской отчетности не производились.

3.13. Переоценка внеоборотных активов

По строке 1340 Бухгалтерского баланса отражена переоценка внеоборотных активов.

Информация о переоценке внеоборотных активов Общества приведена в следующей таблице: тыс. руб.

Виды капитала	На 31.12.2021	Поступление	Выбытие	На 31.12.2022
Недвижимое имущество	14 937	-	-	14 937
Прочие виды основных средств	1 576	-	-	1 576
ИТОГО строка 1340 «Переоценка внеоборотных активов»	16 513	-	-	16 513

3.14. Добавочный капитал

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

3.15. Долгосрчные заемные средства

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражены долгосрчные заемные средства.

Информация о движении кредитов и займов приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений в табличной форме.

Информация об условиях полученных долгосрчных кредитов и займов Общества приведена в следующей таблице:
тыс. руб.

Виды долгосрчных заемных средств	Остаток на 31.12.2021	Уменьшено	Увеличено	Остаток на 31.12.2022
Кредит, Договор №9036/1 от 08.02.2021 с СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, % ставка плавающая, срок погашения 07.08.2024, основной долг	12 269 318	(5 335 000)	1 476 112	8 410 431
Кредит, Договор №9036/1 от 08.02.2021 с СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, % ставка плавающая, срок погашения 07.08.2024, проценты	401 783	(16 007)	369 179	754 955
Кредит, Договор №9036/2 от 22.07.2022 с СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, % ставка плавающая, срок погашения 21.01.2026, основной долг	-	-	9 912 738	9 912 738
Кредит, Договор №9036/2 от 22.07.2022 с СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, % ставка плавающая, срок погашения 21.01.2026, проценты	-	-	81 978	81 978
Заем, Договор №170122/СХ-СТД от 17.01.2022 СИГМА ХОЛДИНГ ООО с СЗ СТРОЙДЕТАЛЬ АО, ставка 7,1 %, срок погашения 07.02.2025, основной долг	-	-	169 500	169 500
Заем, Договор №170122/СХ-СТД от 17.01.2022 СИГМА ХОЛДИНГ ООО с СЗ СТРОЙДЕТАЛЬ АО, ставка 7,1 %, срок погашения 07.02.2025, проценты	-	-	1 466	1 466
Заем, Договор №У131219/ТХ-СТРД_СХ от 31.07.2021 Договор уступки Т-ХОЛДИНГ ООО с СИГМА ХОЛДИНГ ООО с СЗ СТРОЙДЕТАЛЬ АО, ставка 6,8 %, срок погашения 18.05.2024, основной долг	437 223	-	-	437 223
Заем, Договор №У131219/ТХ-СТРД_СХ от 31.07.2021 Договор уступки Т-ХОЛДИНГ ООО с СИГМА ХОЛДИНГ ООО с СЗ СТРОЙДЕТАЛЬ АО, ставка 6,8 %, срок погашения 18.05.2024, проценты	39 492	-	29 731	69 223
ИТОГО строка 1410 «Заемные средства»	13 147 817	5 351 007	12 040 704	19 837 514

Расшифровка выданных обеспечений Договор №9036/2 от 22.07.2022

Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору	Дата начала действия договора обеспечения
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	12 692 855,36	28.08.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	11 859 313,39	26.11.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	6 132 704,95	14.08.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	3 095 014,65	26.04.2021

ПАО "Сбербанк России"	поручительство	21 719 648,00	15.12.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	12 718 481,93	12.08.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	9 584 836,43	12.11.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	9 857 027,34	23.09.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	15 902 000,00	09.06.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	7 730 158,51	02.12.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	6 011 117,40	21.10.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	12 649 716,00	29.07.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	1 050 000,00	30.06.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	4 145 700,00	06.04.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	2 233 174,00	12.11.2021
ПАО "Сбербанк России"	залог имущества	2 865 158,85	08.02.2021
ИТОГО		140 246 906,80	

Договор №9036/2 от 22.07.2022

Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору	Дата начала действия договора обеспечения
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Залог прав аренды земельного участка 77:02:0014008:3950	1 111 328 890,00	22.07.2022
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Залог прав аренды земельного участка 77:02:0014008:3948	1 512 952 420,00	22.07.2022
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Залог прав аренды земельного участка 77:02:0014008:3947	211 415 750,00	22.07.2022
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Залог прав аренды земельного участка 77:02:0014008:3	1 157 910 390,00	22.07.2022
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Залог прав аренды земельного участка 77:02:0014008:3949	1 562 090 250,00	22.07.2022
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Залог прав аренды земельного участка 77:02:0014008:3951	638 981 000,00	22.07.2022
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Залог прав на строящиеся объекты	13 590 596 700,00	22.07.2022
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Залог прав на строящиеся объекты	10 630 934 978,00	22.07.2022
ИТОГО		30 416 210 378,00	

Договор поручительства № ДП05_9036-2 от 22.07.2022

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства	14 172 316 000,00	22.07.2022
-----------------------------------	------------------------	-------------------	------------

3.16. Отложенные налоговые обязательства

Суммы отложенных налоговых обязательств включаются в строку 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых обязательствах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды обязательств	ВР на 31.12.2022	ОНО на 31.12.2022	ВР на 31.12.2021	ОНО на 31.12.2021
Отложенные налоговые обязательства по основным средствам	795	159	920	184

Отложенные налоговые активы по процентам по кредитам и займам	726 510	145 302	335 295	67 059
Прочие	4 815	963	4 800	960
ИТОГО строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»	732 120	146 424	341 025	68 205

3.17. Долгосрочные прочие обязательства

Долгосрочные прочие обязательства у Общества отсутствуют.

3.18. Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства у Общества отсутствуют.

3.19. Кредиторская задолженность

По строке 1520 Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность.

Информация о структуре и движении кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений в табличной форме.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.20. Оценочные обязательства

По строке 1540 Бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства.

Информация о структуре и движении оценочных обязательств приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» пояснений в табличной форме.

3.21. Выручка

Выручка за 2022 год составила 2 779 тыс. руб. (за 2021 год – 7 763 тыс. руб.), выручка снизилась на 64%. Это связано с изменением основного вида деятельности с производства строительных изделий и сдачи в аренду недвижимого имущества на строительство жилого комплекса в качестве застройщика.

Информация о выручке Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды выручки	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Фиксированная часть арендной платы	1 155	41,6	915	11,79%
Переменная часть арендной платы	1 624	58,4	6 015	77,48%
Выручка от продажи готовых изделий			725	9,34%
Выручка от продажи товаров			108	1,39%
ИТОГО строка 2110 «Выручка»	2 779	100	7 763	100

3.22. Себестоимость

Себестоимость за 2022 год составила 217 тыс. руб. (за 2021 год – 16 073 тыс. руб.), себестоимость снизилась на 98%.

Информация о себестоимости Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды себестоимости	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Водоснабжение и водоотведение	150	69,1	375	2,3
Электроэнергия	-	-	10 238	63,7
Расходы от продажи товаров	-	-	5 386	33,5
Техническое обслуживание	66	30,9	74	0,5
ИТОГО строка 2120 «Себестоимость»	217	100	16 073	100

3.23. Коммерческие расходы

Коммерческие расходы за 2022 год составили 242 120 тыс. руб. (за 2021 год отсутствуют), коммерческие расходы возникли в связи с активной кампанией по продаже по ДДУ строящихся площадей жилой недвижимости.

Информация о коммерческих расходах Общества приведена в следующей таблице:
тыс. руб.

Виды коммерческих расходов	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Агентское вознаграждение по поиску покупателей	242 120	100	-	-
ИТОГО строка 2210 «Коммерческие расходы»	242 120	100		-

3.24. Управленческие расходы

Управленческие расходы за 2022 год составили 7 980 тыс. руб. (за 2021 год – 16 657 тыс. руб.), управленческие расходы снизились на 52 % в связи с передачей функций управления внешней управляющей организации.

Информация об управленческих расходах Общества приведена в следующей таблице:
тыс. руб.

Виды управленческих расходов	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Налог на имущество	495	6,2	5 389	32,4
Амортизация НМА	350	4,4	3 076	18,5
Заработная плата	1317	16,5	2 503	15
Консультационные услуги	3134	39,3	1 398	8,4
Общесистемное и инфраструктурное ПО	328	4,1	1 103	6,6
Услуги охраны и службы безопасности	990	12,4	960	5,8
Страховые взносы	395	5	667	4
Резерв на отпуск			341	2
Услуги оценщиков	520	6,5	270	1,6
Прочие управленческие расходы	450	5,6	949	5,7
ИТОГО строка 2220 «Управленческие расходы»	7 980	100	16 657	100

3.25. Прочие доходы

Прочие доходы за 2022 год составили 14 807 тыс. руб. (за 2021 год – 3 134 699 тыс. руб.), прочие доходы снизились на 99,5 %.

Информация о прочих доходах Общества приведена в следующей таблице:
тыс. руб.

Виды прочих доходов	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Прочая реализация, уступка прав требования			3 128 200	99,8
Восстановление резерва по сомнительным долгам			1	
Компенсация расходов на электроэнергию	14 420	97,4	6 498	0,2
Сумма кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	282	2		
Прочие доходы	105	0,6		
ИТОГО строка 2340 «Прочие доходы»	14 807	100	3 134 699	100

3.26. Прочие расходы

Прочие расходы за 2022 год составили 310 325 тыс. руб. (за 2021 год – 3 188 808 тыс. руб.), прочие расходы снизились на 90,3%.

Информация о прочих расходах Общества приведена в следующей таблице:
тыс. руб.

Виды прочих расходов	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Расходы на электроэнергию, подлежащие компенсации	14 834	4,8		
Расходы на услуги банков	272 702	87,8	11 188	0,4
Прочая реализация, уступка прав требования			3 128 200	98,1
Формирование резерва по сомнительным долгам	22 616	7,3	7 008	0,2
Сумма дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности или невозможной к истребованию	34	-		
Штрафы, пени, неустойки уплаченные	24	-	116	
Прочие расходы	115	0,1	42 296	1,3
ИТОГО строка 2350 «Прочие расходы»	310 325	100	3 188 808	100

4. Изменения в перевыпущенной отчетности

Настоящие пояснения сформированы к первоначальной бухгалтерской отчетности от 20 марта 2023 года. Корректировка бухгалтерской отчетности за 2022 год не производилась.

5. Информация о внесении корректировок в сравнительные показатели бухгалтерской отчетности

Данные бухгалтерской отчетности Общества за 2022 г. сопоставимы с данными бухгалтерской отчетности за предыдущий 2021 год.

6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества в 2022 году являлись:

Связанными сторонами АО СЗ «Стройдеталь» (далее – «Общество») на 31.12.2022 года являются:

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О. аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Сигма Менеджмент»	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества
2.	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА ХОЛДИНГ»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал общества
3.	Акционерное общество Специализированный застройщик «МАК8»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
4.	Акционерное общество Специализированный застройщик "ТМП №20»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
5.	Акционерное общество	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой

	Специализированный застройщик «АК16»	принадлежит обществу
6.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Пламя"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
7.	Акционерное общество «Контейнеры»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
8.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Горизонт"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
9.	Акционерное общество Специализированный застройщик «Радуга»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
10	Акционерное общество Специализированный застройщик «ПФК»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
11	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "К11"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
12	Акционерное общество Специализированный застройщик "ПЛАСТПОЛИТЕН"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
13	Акционерное общество «Останкинский завод напитков»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
14	Общество с ограниченной ответственностью «Люблино Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
15	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Люблино Паркинг»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
16	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СВ Кредит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
17	Акционерное общество Специализированный застройщик «ОТРАДНОЕ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
18	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Энтузиаст»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
19	Общество с ограниченной ответственностью «ТИГУЛ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
20	Общество с ограниченной ответственностью «АЛАБУШЕВО-КАПИТАЛ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
21	Общество с ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой

	ответственностью «СТАРПРОФИ»	принадлежит обществу
22	Общество с ограниченной ответственностью «Технологии Будущего»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
23	Общество с ограниченной ответственностью «Московское производство»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
24	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Комплекс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
25	Общество с ограниченной ответственностью «Жаклин»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
26	Общество с ограниченной ответственностью «ОМЗ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
27	Общество с ограниченной ответственностью «Сигнальный»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
28	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленая долина»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
29	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИТЭ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
30	Общество с ограниченной ответственностью «Аксамит-К»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
31	Общество с ограниченной ответственностью «Лазурит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
32	Общество с ограниченной ответственностью «Эверния»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
33	Общество с ограниченной ответственностью «Тратта-Центр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
34	Общество с ограниченной ответственностью «Омерта Трейд»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
35	Общество с ограниченной ответственностью «Артлемис»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
36	Акционерное общество «Стройинфо»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
37	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТОС КОНСТРАКШН»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
38	Общество с ограниченной ответственностью «Ка шестнадцать»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
39	Общество с ограниченной ответственностью «Эльбрус»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
40	Акционерное общество	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой

	Специализированный застройщик «ГЛОРИ»	принадлежит обществу
41	Давыденко Павел Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
42	Лукьянов Максим Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

Контрольные процедуры в отношении связанных сторон

Наименование контрольной процедуры			
	Описание процедуры	Каким документом утверждена	Применяется ли на практике
Выявление операций со связанными сторонами	В организации ведется перечень связанных сторон. При операции с лицом, входящим в перечень, она классифицируется как операция со связанными сторонами.	Процедура формально не утверждена	Применяется главным бухгалтером
Учет операций со связанными сторонами	В организации ведется реестр операций со связанными сторонами.	Процедура формально не утверждена	Применяется главным бухгалтером
Раскрытие в отчетности взаимоотношений и операций со связанными сторонами	Операции со связанными сторонами раскрываются в пояснениях к годовой отчетности	В соответствии с требованиями ПБУ	Применяется
Процедура одобрения крупных сделок и сделок с заинтересованностью со связанными сторонами	При выявлении крупных сделок и сделок с заинтересованностью такие сделки требуют одобрения общего собрания акционеров (участников)	Процедура формально не утверждена	Применяется
Процедура одобрения следующих видов сделок со связанными сторонами: Сложных операций с акционерным капиталом, таких как поглощения и слияния; Операций с организациями в оффшорных зонах; Лизинга;	Процедуры не разработаны, так как такие сделки отсутствуют в финансово-хозяйственной практике организации	-	-

Наименование контрольной процедуры			
	Описание процедуры	Каким документом утверждена	Применяется ли на практике
Сделок по продажам активов / готовой продукции с предоставлением высоких скидок / накидок к цене по сравнению с рыночными ценами на аналогичные активы/продукцию; Операций с циклическими обязательствами, например, продаж активов с обязательством обратного выкупа; Операций по договорам, условия которых были изменены до даты завершения.			
Процедура одобрения значительных операций и договоренностей со связанными сторонами, осуществляемых за рамками обычной деятельности	Процедуры не разработаны, так как такие операции отсутствуют в финансово-хозяйственной практике организации	-	-

Операции со связанными сторонами в 2022 году:
тыс. руб.

Контрагенты		Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет	Наименование счета						
РИВЬЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ АО		84			84		
Договор №36/2019 от 01.11.2019 36/2019 от 01.11.2019 СТРОЙДЕТАЛЬ АО с РИВЬЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ АО		84			84		
62	Расчеты с покупателями и заказчиками	84			84		
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками	84			84		
РИВЬЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО				84	84	84	84
Договор №36/2019 от 01.11.2019 36/2019 от 01.11.2019 СТРОЙДЕТАЛЬ АО с РИВЬЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ АО				84	84	84	84
62	Расчеты с покупателями и заказчиками			84		84	
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками			84		84	
63	Резервы по сомнительным долгам				84		84
СИГМА МЕНЕДЖМЕНТ ООО			137	662	525		
Договор №Управление текущей деятельностью общества Стройдет от 03.09.2021 Управление текущей деятельностью общества Стройдеталь			137	662	525		

СИГМА МЕНЕДЖМЕНТ ООО с СЗ СТРОЙДЕТАЛЬ АО							
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		137	662	525		
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		137	557	420		
60.02	Расчеты по авансам выданным			105	105		
СИГМА ХОЛДИНГ ООО		8 296 762	476 715	680 890	200 697	8 977 652	677 413
Договор №170122/СХ-СТД от 17.01.2022 Договор займа СИГМА ХОЛДИНГ ООО с СЗ СТРОЙДЕТАЛЬ АО					170 966		170 966
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				170 966		170 966
67.03	Долгосрочные займы				169 500		169 500
67.04	Проценты по долгосрочным займам				1 466		1 466
Договор №310821/СД-СХ от 31.08.2021 Договор займа СЗ СТРОЙДЕТАЛЬ АО с СИГМА ХОЛДИНГ ООО		5 168 562		680 890		5 849 452	
58	Финансовые вложения	5 000 000				5 000 000	
58.03	Предоставленные займы	5 000 000				5 000 000	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	168 562		680 890		849 452	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	168 562		680 890		849 452	
Договор №У131219/ТХ-СТРД_СХ от 31.07.2021 Договор уступки Т-ХОЛДИНГ ООО с СИГМА ХОЛДИНГ ООО с СЗ СТРОЙДЕТАЛЬ АО			476 715			29 731	506 447
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		476 715			29 731	506 447
67.03	Долгосрочные займы		437 223				437 223
67.04	Проценты по долгосрочным займам		39 492			29 731	69 223
Договор №У15022021/СД-Т-Х_СХ от 31.07.2021 Договор уступки СЗ СТРОЙДЕТАЛЬ АО с СИГМА ХОЛДИНГ ООО		3 128 200				3 128 200	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 128 200				3 128 200	
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 128 200				3 128 200	
Итого		8 296 846	476 852	681 636	201 390	8 977 736	677 497

Иные операции со связанными сторонами не осуществлялись.

7. Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, являются :

1. Тё Герман Павлович на 50 %
2. Гордеев Сергей Эдуардович на 30 %.

8. Условные факты хозяйственной деятельности

Судебных разбирательств и разногласий с налоговыми органами в 2022 году Общество не имело. 22.02.2023 года Арбитражным судом г. Москвы принят к рассмотрению иск Правительства Москвы по Делу № А40-30032/23-85-241 о взыскании неустойки в размере 37 800 938 руб. 63 коп. солидарно с АО «СЗ «ГЛОРИ» и ООО «Алабушево-Капитал» за неисполнение обязательств по предоставлению в Департамент документов по соглашению о реализации инвестиционного проекта.

Общество не имеет полученных и выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и др.

Обществом на конец года проведена инвентаризация денежных средств на расчетных счетах Общества, товарно-материальных ценностей, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами (Приказ о проведении инвентаризации №1- И от 28.12.2022 года).

9. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не предоставлялась.

10. Информация об участии в совместной деятельности

Общество в 2022 году не принимало участия в совместной деятельности.

11. Информация о прекращаемой деятельности

Общество в 2022 году не прекращало осуществляемые виды деятельности.

12. События после отчетной даты

В связи с изменением геополитической обстановки в России и за рубежом после начала спецоперации на Украине возможно сокращение рентабельности при реализации ранее заключенных хозяйственных договоров как следствие повышения ставок по займам и кредитам, возможно также незначительное снижение объемов продаж, рост себестоимости готовой продукции, работ (услуг), реализуемого товара. Влияние данных событий на способность Общества продолжать свою деятельность раскрыта в разделе «Информация о непрерывности деятельности».

13. О непрерывности деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность АО «Специализированный застройщик «Стройдеталь» сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

По состоянию на 31.12.2022 г. обязательства Общества превышают общую сумму его активов на 47 490 тыс. руб., что указывает на наличие существенной неопределенности в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Получение убытка обусловлено отсутствием доходов от деятельности застройщика, т.к. момент возникновения выручки связан с окончанием строительства. Вместе с тем краткосрочные обязательства Общества не превышают сумму его оборотных активов.

Общество осуществляет строительство жилого комплекса «Кольская 8» по адресу: г. Москва, ул. Кольская д.8, корпуса 1.1, 2.1, 2.2, 2.4, 2.3 Продолжительность застройки комплекса до 2025г. Окончание строительства Обществом первых объектов и ввод их в эксплуатацию намечен на 2023 год. Финансирование застройки осуществляется за счет долгосрочных заимствований. Проценты за

пользование заемными средствами относятся на стоимость строительства и не формируют текущий финансовый результат.

В 2023 году в связи со сдачей и вводом в эксплуатацию ряда объектов строительства, Общество ожидает получение прибыли в размерах, позволяющих покрыть убытки прошлых периодов и получить значительную прибыль.

Обществом проведена оценка способности непрерывно продолжать свою деятельность в 2023 году. Какие-либо признаки, свидетельствующие о невозможности применимости допущения принципа непрерывности деятельности, Общества отсутствуют.

Руководству не известно о событиях или условиях, как в пределах, так и за пределами периода, охваченного выполненной руководством оценкой, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать Обществом непрерывно.

Общество не имеет кредитов и займов, обязательства по которым выражены в иностранной валюте, производство Общества не зависит от иностранных поставок сырья, материалов, запчастей к основным средствам и т. д.

Пандемия коронавируса Covid-19 не оказала влияния на финансовую деятельность Общества в отчетном периоде. Какое-либо влияние пандемии на будущую деятельность компании не ожидается.

Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее 12-ти месяцев после отчетной даты.

У руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

Общество не планирует изменения основного вида деятельности. Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия существенной части деятельности, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Планы по разработке новых видов продукции, продаже, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

Директор АО СЗ «Стройдеталь»  Лукьянов М.А. (по доверенности от 23.03.2022)



**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		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	32 32	(32) (32)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	32 32	(32) (32)
в том числе:												
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	32 32	(32) (32)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	32 32	(32) (32)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	4	4	4
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	4	4	4

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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная 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

Лубьянов Максим Александрович
(по доверенности от 23.03.2022)

(расшифровка подписи)



20 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				Пересценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	36 415	(14 344)	-	(1 277)	999	(350)	-	-	35 138	(13 695)	
	5210	за 2021г.	266 568	(215 108)	-	(230 253)	202 692	(3 076)	-	-	36 415	(14 344)	
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	149	(149)	-	-	-	-	-	-	149	(149)	
	5211	за 2021г.	6 181	(6 181)	-	(6 032)	6 032	-	-	-	149	(149)	
Сооружения	5202	за 2022г.	2 907	(2 055)	-	-	-	-	-	-	2 907	(2 055)	
	5212	за 2021г.	31 235	(29 066)	-	(28 328)	27 202	(172)	-	-	2 907	(2 055)	
Здания	5203	за 2022г.	33 359	(12 139)	-	(1 277)	999	(350)	-	-	32 082	(11 490)	
	5213	за 2021г.	217 805	(168 417)	-	(184 446)	158 030	(2 901)	-	-	33 359	(12 139)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5214	за 2021г.	11 447	(11 424)	-	(11 447)	11 428	(3)	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
всего	5230	за 2021г.	65 000	-	-	(65 000)	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
Здания	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2021г.	65 000	-	-	(65 000)	-	-	-	-	-	-	

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.	=	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	=	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2022г.	=	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	=	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	=	=
в том числе:			
	5261	=	=
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	=	=
в том числе:			
	5271	=	=

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 897 643	1 901 821	1 901 821
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



Лукьриов Максим Александрович
(по доверенности от 23.03.2022)

(расшифровка подписи)



20 марта 2023 г.

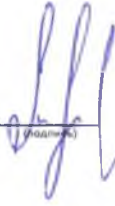
3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Займы выданные	5302	за 2022г.	5 000 000	-	-	-	-	-	-	5 000 000	-
	5312	за 2021г.	5 000 000	-	-	-	-	-	-	5 000 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	1 206	-	-	(1 206)	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	1 206	-	-	-	-	-	-	1 206	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель



Лукьянов Максим Александрович
(по доверенности от 23.03.2022)

20 марта 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			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытка от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	2 882 300	-	2 882 300	3 926 990	(257 171)	-	-	X	6 552 119	-	6 552 119
	5420	за 2021г.	7 587	-	7 587	2 892 676	(17 963)	-	-	X	2 882 300	-	2 882 300
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	1 247	-	1 247	16	(1 263)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	364	-	364	-	-	-	-	-	364	-	364
	5422	за 2021г.	5 774	-	5 774	37	(5 447)	-	-	364	364	-	364
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	134	-	134	-	(134)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	36	-	36	15 051	(15 051)	-	-	-	36	-	36
	5425	за 2021г.	433	-	433	10 722	(11 118)	-	-	-	36	-	36
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	229 329	-	229 329	945 287	(242 120)	-	-	-	932 497	-	932 497
	5426	за 2021г.	-	-	-	229 329	-	-	-	-	229 329	-	229 329
Затраты по ИДП	5407	за 2022г.	2 338 558	-	2 338 558	2 531 820	-	-	-	-	4 870 378	-	4 870 378
	5427	за 2021г.	-	-	-	2 338 558	-	-	-	-	2 338 558	-	2 338 558
НДС по ИДП	5408	за 2022г.	314 013	-	314 013	434 831	-	-	-	-	748 844	-	748 844
	5428	за 2021г.	-	-	-	314 013	-	-	-	-	314 013	-	314 013

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель



Лукин Максим Александрович
(по доверенности от 23.03.2022)

(информационно)

20 марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из краткосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	169 633 1 071	-	680 890 168 562	-	(1 071)	-	-	-	-	-	-	849 452 169 633	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503 5523	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504 5524	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные проценты по выданным займам	5505 5525	за 2022г. за 2021г.	169 633 1 071	-	680 890 168 562	-	(1 071)	-	-	-	X	X	-	849 452 169 633	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	4 113 002 46 547	(12 296) (4 645)	1 054 223 4 078 694	-	(82 599) (12 571)	(21)	-	-	-	-	4 576 331	5 089 180 4 113 002	(26 881) (12 296)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	33 450 27 725	(3 918) (644)	10 736 9 110	-	(663) (3 385)	(21)	-	-	-	-	-	43 502 33 450	(25 880) (3 918)
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	941 763 6 170	(4 129) (4 001)	1 025 019 935 955	-	(82 024) (362)	-	-	-	-	-	-	1 884 757 941 763	(955) (4 129)
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	3 137 789 12 652	(4 249)	19 397 3 133 630	-	(841) (8 824)	-	-	-	-	-	4 576 331	3 160 922 3 137 789	(46) (4 249)
	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	4 282 635 47 618	(12 296) (4 645)	1 735 113 4 247 256	-	(83 670) (12 571)	(21)	-	X	X	-	4 576 331	5 938 632 4 282 635	(26 881) (12 296)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	слисание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	13 147 817	11 558 350	482 354	(5 351 007)				19 837 514	
	5571	за 2021г.	262 365	13 101 992	457 205	(645 764)				13 147 817	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	12 269 318	11 388 850		(5 335 000)				18 323 169	
	5572	за 2021г.		12 269 318						12 269 318	
займы	5553	за 2022г.	437 223	168 500						606 723	
	5573	за 2021г.		832 673		(618 323)				437 223	
прочая	5554	за 2022г.									
	5574	за 2021г.									
Долгосрочные проценты по кредитам	5555	за 2022г.	401 783		451 156	(16 007)		X	X	836 932	
	5575	за 2021г.	39 492		401 783			X	X	401 783	
Долгосрочные проценты по займам	5556	за 2022г.	11 511		31 197			X	X	70 689	
	5576	за 2021г.			55 422	(27 441)		X	X	39 492	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	157 062	287 665	37	(46 593)	(282)			4 576	
	5580	за 2021г.	6 561	152 737		(2 567)				331	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	145 799	27 971		(39 999)	(120)			133 651	
	5581	за 2021г.	901	145 293		(395)				145 799	
авансы полученные	5562	за 2022г.	938	83			(111)			1 224	
	5582	за 2021г.	992	1 070		(1 124)				1 938	
расчеты по налогам и авансам	5563	за 2022г.	5 950	(4 318)		37	(5 807)			439	
	5583	за 2021г.	2 886	3 554		(921)				331	
кредиты	5564	за 2022г.									
	5584	за 2021г.									
займы	5565	за 2022г.									
	5585	за 2021г.									
прочая	5566	за 2022г.	3 375	263 930		(2)	(152)			267 152	
	5586	за 2021г.	682	2 821		(128)				3 375	
	5567	за 2022г.							X	X	
	5587	за 2021г.							X	X	
Итого	5550	за 2022г.	13 304 879	11 846 015	482 391	(5 397 600)	(282)	X	X	4 576	
	5570	за 2021г.	268 926	13 254 729	457 205	(648 331)		X		331	

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



Лукин Максим Александрович
(по доверенности от 29.03.2022)

20 марта 2023 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	341	-	-	-	341
в том числе:						
Оценочные обязательства по расчетам с сотрудниками и страховым взносам	5701	341	-	-	-	341

Руководитель

(подпись)

Лукацкий Максим Александрович
(по доверенности от 23.03.2022)


(информационный подлинник)

20 марта 2023 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	44 588 526	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель 
 Лужников Максим Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи) (по доверенности от 23.03.2022)

20 марта 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					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Лукьянов Максим Александрович
(по доверенности от 23.03.2022)

(подпись)

20 марта 2023 г.





Документ пронумеровано, скреплено печатью.

№ *2210/2024 ТРЧ* лист(ов)

Генеральный директор
ООО «МДА»

Дмитриев С.А.