



## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
"Специализированный Застройщик "Реновация-Мытищи"

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Реновация-Мытищи" (ОГРН 1205000103208, 142714, Московская обл., г. Видное, с. Остров, ул. Индустриальная, д. 5, пом. 52), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

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

### **Основание для выражения мнения**

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

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пункте 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Реновация-Мытищи" за 2022 год.

Общество указывает, что полученные в течение отчетного года и предыдущих периодов отрицательный финансовый результат обусловлены спецификой деятельности Общества, связанной с долгосрочным периодом строительства. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Согласно плановым показателям проекта «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Строительный адрес: Московская область, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая», ожидаемая доходность обеспечивает покрытие накопленных расходов в периоде окончания строительства объектов и передачи объектов дольщикам.

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

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими вопросами.

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

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

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

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

#### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ульянова Ольга Васильевна

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006109351).

Хамзина Амина Галимджановна

Аудиторская организация:

ООО «Национальная аудиторская компания»,  
ОГРН 517746119337,

129226, Россия, г. Москва, Муниципальный округ Ростокино вн.тер.г., ул. Докукина, д. 16,  
стр. 1, эт.5, пом. I, комн. 1-4,9,

член саморегулируемой организации аудиторов «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС), за  
основным регистрационным номером записи (ОРНЗ): 11706138674 от 07.11.2017 г.  
(Свидетельство № 13727).

«27» апреля 2023 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕНОВАЦИЯ-МЫТИЩИ""</b>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	46325049		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	5003142147		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	<b>142714, Московская обл, Видное г, Остров с, Индустриальная ул, д. № 5, пом. 52</b>		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
<b>Общество с ограниченной ответственностью "НАЦИОНАЛЬНАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	9723037418		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	5177746119337		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.2	Основные средства	1150	314 767	-	-
	в том числе:				
2.2	Приобретение объектов основных средств	11501	314 767	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12 979	757	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	19	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	-	19	-
	Итого по разделу I	1100	327 746	776	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	454 602	60 770	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	5	-	-
4.1	Товары	12102	41 600	17 160	-
4.1	Незавершенное строительство	12103	291 433	33 363	-
4.1	НДС по незавершенному строительству	12104	12 716	2 267	-
4.1	Затраты заказчика-застройщика	12105	108 848	7 980	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 248	3	-
	в том числе:				

	НДС по затратам заказчика-застройщика	12201	5 248	2	-
	НДС по приобретенным услугам	12202	-	1	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	858 773	110 225	-
5512	в том числе: Авансы, выданные по незавершенному строительству	12301	154 541	26 091	-
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	94	-	-
5513	Расчеты по налогам и сборам	12303	28	396	-
5514	Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	12304	676 411	-	-
5513	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	27 699	83 738	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12306	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	745	36	-
	в том числе: Расчетные счета	12501	745	36	-
	Прочие оборотные активы	1260	26	34	-
	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	26	34	-
	Прочее	12613	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 319 394	171 068	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 647 140	171 844	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(51 073)	(3 115)	-
	Итого по разделу III	1300	(51 063)	(3 105)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	946 086	173 827	-
	в том числе:				
5552	Долгосрочные кредиты	14101	724 843	-	-
5553	Долгосрочные займы	14102	156 688	170 453	-
5552	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	7 581	-	-
5553	Проценты по долгосрочным займам	14104	56 974	3 374	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	252	2	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	676 411	-	-
	в том числе:				
5555	Задолженность по договорам с участниками долевого строительства по целевому финансированию	14501	676 411	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 622 749	173 829	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	75 042	915	-
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	30 597	723	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
5563	Расчеты по налогам и сборам	15203	15	-	-
5563	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	299	86	-
5566	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	44 131	106	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	412	205	-
	в том числе:				
5701	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	412	205	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Условное начисление	15501	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	75 454	1 120	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 647 140	171 844	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Федулова Нина Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕНОВАЦИЯ-МЫТИЩИ"™"</b>	по ОКПО	46325049		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5003142147		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	252 983	-
	Себестоимость продаж	2120	(271 504)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(18 521)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(422)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(18 521)	(422)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17	-
	Проценты к уплате	2330	(53 600)	(3 374)
	Прочие доходы	2340	12 284	-
	Прочие расходы	2350	(110)	(73)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(59 930)	(3 869)
	Налог на прибыль	2410	11 966	774
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	11 966	774
	Прочее	2460	6	(20)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(47 958)	(3 115)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(47 958)	(3 115)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Федулова Нина Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2022
46325049		
5003142147		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕНОВАЦИЯ-МЫТИЩИ""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
уставный капитал вновь созданного юридического лица	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 115)	(3 115)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 115)	(3 115)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

ДИВИДЕНДЫ	3227	X	X	X	X	X	X	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(3 115)	(3 105)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(47 958)	(47 958)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(47 958)	(47 958)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(51 073)	(51 063)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(51 063)	(3 105)	-



Руководитель М.И. Сергеевна (подпись)  
 Руководитель Нина Сергеевна (подпись)  
 (подпись)  
 (подпись)

30 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕНОВАЦИЯ-МЫТИЩИ""  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
46325049		
5003142147		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	20	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	20	-
Платежи - всего	4120	(676 022)	(162 788)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(601 704)	(148 151)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 736)	(7 751)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(60 582)	(6 886)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(676 002)	(162 788)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(34 383)	(7 639)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(34 383)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(7 639)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(34 383)	(7 639)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 145 464	170 463
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 145 447	170 453
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	17	-
Платежи - всего	4320	(434 370)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(434 370)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	711 094	170 463
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	709	36
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	36	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	745	36
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Федотова Нина Сергеевна

(подпись)

(васшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



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

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

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	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 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 Федорова Нина Сергеевна  
(подпись) (зашифровка подписи)

30 марта 2023



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

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

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего				314 767	-	-	314 767
в том числе:							
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 46, кв. 4, комната 1, 14,2 м2 (к.н. 50:12:0000000:47834)	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2022г.	-	7 900	-	-	7 900
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 46, кв. 4, комната 2 (к.н. 50:12:0000000:52397)	5242	за 2022г.	-	7 900	-	-	7 900
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 48, кв. 1, (к.н. 50:12:0000000:52640)	5243	за 2022г.	-	19 802	-	-	19 802
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 3, комната 1, (к.н. 50:12:0000000:52680)	5244	за 2022г.	-	7 700	-	-	7 700
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 3, комната 3, (к.н. 50:12:0000000:52531)	5245	за 2022г.	-	9 600	-	-	9 600
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 29, кв. 2, комната 3 (к.н. 50:12:0100511:924)	5246	за 2022г.	-	6 700	-	-	6 700
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 29, кв. 8 (к.н. 50:12:0100511:700)	5247	за 2022г.	-	13 800	-	-	13 800
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 48, кв. 5, комната 4 (к.н. 50:12:0000000:52233)	5248	за 2022г.	-	6 350	-	-	6 350
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 23, кв. 2 (к.н. 50:12:0100511:612)	5249	за 2022г.	-	11 150	-	-	11 150
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 48, кв. 3, комната 15,8 м2 (к.н. 50:12:0000000:48946)		за 2022г.	-	7 000	-	-	7 000
		за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 48, кв. 3, комната 14,2 м2 (к.н. 50:12:0000000:56723)		за 2022г.	-	5 800	-	-	5 800
		за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 2, комната 2 (к.н. 50:12:0000000:48986)		за 2022г.	-	7 900	-	-	7 900
		за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 48, кв. 3, комната 4 (к.н. 50:12:0000000:56711)		за 2022г.	-	5 104	-	-	5 104
		за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 48, кв. 6, 22,8м2 (к.н. 50:12:0000000:52642)		за 2022г.	-	2 922	-	-	2 922
		за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 29, кв. 1 (к.н. 50:12:0100511:701)		за 2022г.	-	13 500	-	-	13 500
		за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 8, комната 2, (к.н. 50:12:0000000:49949)		за 2022г.	-	8 302	-	-	8 302
		за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 29, пом. 6 (к.н. 50:12:0100511:702)		за 2022г.	-	13 000	-	-	13 000
		за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 29, кв. 4, комната 3 (к.н. 50:12:0100511:1022)		за 2022г.	-	4 935	-	-	4 935
		за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 29, кв. 4, комната 3 (к.н. 50:12:0100511:1022)		за 2022г.	-	5 465	-	-	5 465
		за 2021г.	-	-	-	-	-

комната 2 (к.н. 50:12:0100511:1023)	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 27, кв. 8, комната 3, 15,9 м2 (к.н. 50:12:0100511:289)	за 2022г.	-	6 000	-	-	6 000
	за 2021г.	-	-	-	-	-
МФУ лазерное цветное Ricoh M C2000, А3, 20 стр/мин, без стартовых тонеров	за 2022г.	-	324	-	-	324
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 46, кв. 5, комната 3 (к.н. 50-12:0000000:53720)	за 2022г.	-	2 546	-	-	2 546
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 46, кв. 4, комната 3 (к.н. 50-12:0000000:47835)	за 2022г.	-	3 498	-	-	3 498
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 48, кв. 4 (50:12:0000000:48937)	за 2022г.	-	8 744	-	-	8 744
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 6, 17,7 м2 (к.н. 50:12:0000000:52227)	за 2022г.	-	8 090	-	-	8 090
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 7, комната 1, 14,2 м2 (к.н. 50:12:0000000:49942)	за 2022г.	-	8 300	-	-	8 300
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 48, кв. 5, комната 2, 16,4 м2 (к.н. 50:12:0000000:52641)	за 2022г.	-	7 900	-	-	7 900
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 8, комната 3, 16,4 м2 (к.н. 50:12:0000000:49948)	за 2022г.	-	1 841	-	-	1 841
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, р-н Мытищинский, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 4, комната №1, 14,6 м2 (к.н. 50:12:0000000:48983)	за 2022г.	-	7 700	-	-	7 700
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 1, комната 2, 16,9 м2 (к.н. 50:12:0000000:48978)	за 2022г.	-	7 213	-	-	7 213
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 1, комната 3, 15,9 м2 (к.н. 50:12:0000000:48979)	за 2022г.	-	6 787	-	-	6 787
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 29, кв. 4, комната 1, 15 м2 (к.н. 50:12:0100511:698)	за 2022г.	-	1 699	-	-	1 699
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 2, комната 3, 16,5 м2 (к.н. 50:12:0000000:59238)	за 2022г.	-	6 139	-	-	6 139
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 2, комната 4, 12,2 м2 (к.н. 50:12:0000000:59821)	за 2022г.	-	4 539	-	-	4 539
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 2, комната 1, 14,3 (к.н. 50:12:0000000:59416)	за 2022г.	-	5 321	-	-	5 321
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 46, кв. 8, комната 1, 15,4 м2 (к.н. 50:12:0000000:55966)	за 2022г.	-	2 934	-	-	2 934
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 3, комната 2, 16,9 м2 (к.н. 50:12:0000000:52483)	за 2022г.	-	6 800	-	-	6 800
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 46, кв. 8, комната, 17,2 м2 (к.н. 50:12:0000000:55965)	за 2022г.	-	8 150	-	-	8 150
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 7, комната 3, 16 м2 (к.н. 50:12:0000000:49944)	за 2022г.	-	5 500	-	-	5 500
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50, кв. 7, комната 2, 17,4 м2 (к.н. 50:12:0000000:49943)	за 2022г.	-	5 500	-	-	5 500
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 48, кв. 8, 16 м2 (к.н. 50:12:0000000:52818)	за 2022г.	-	6 302	-	-	6 302
	за 2021г.	-	-	-	-	-
снос_МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 46, кв. 6, комната 2, 17,2 м2 (к.н. 50-12:0000000:52656)	за 2022г.	-	7 850	-	-	7 850
	за 2021г.	-	-	-	-	-

снос МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 27, кв. 8, комната 2, 17,1 м2 (к.н. 50:12:0100511:912)	за 2022г.	-	6 000	-	6 000
	за 2021г.	-	-	-	-
Широкоформатное МФУ А0+ HP DesignJet T830 36", 914 мм (F9A30D) CN1CLCM008 штрих-код 000041738	за 2022г.	-	730	-	730
	за 2021г.	-	-	-	-
МФУ Ricoh С3000 3101RA11634 Штрих-код 000041631	за 2022г.	-	726	-	726
	за 2021г.	-	-	-	-
снос МО, г. о. Мытищи, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 48, кв. 5, комната 3, 16,1 м2 (к.н. 50:12:0000000:58252)	за 2022г.	-	7 700	-	7 700
	за 2021г.	-	-	-	-
снос МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 48, кв. 3, комната 2 (к.н. 50:12:0000000:56710)	за 2022г.	-	5 104	-	5 104
	за 2021г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	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	164	108	-
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  **Сергеевна Нина Сергеевна**  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



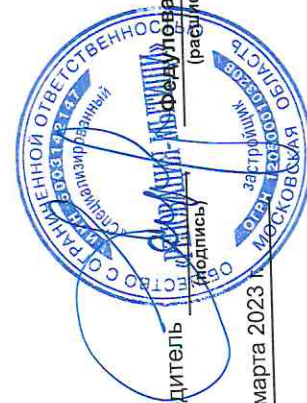
**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведённую первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
											первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Сергеевна Нина Сергеевна  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

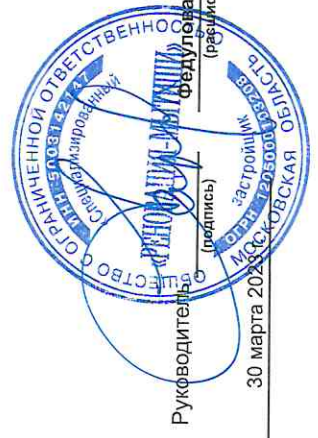
#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			выбыло		выбыло		поступления и затраты	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	себе-стоимость							
Запасы - всего	5400	за 2022г.	60 770	-	60 770	912 782	(518 950)	-	-	X	454 602	-	454 602
	5420	за 2021г.	-	-	60 770	-	-	-	-	X	60 770	-	60 770
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	1 567	(1 562)	-	-	-	590	-	590
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	17 160	-	17 160	541 822	(517 382)	-	-	240 101	41 600	-	41 600
	5423	за 2021г.	-	-	-	17 160	-	-	-	-	17 160	-	17 160
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5407	за 2022г.	33 363	-	33 363	258 070	-	-	-	-	291 433	-	291 433
	5427	за 2021г.	-	-	-	33 363	-	-	-	-	33 363	-	33 363
НДС по незавершенному строительству	5408	за 2022г.	2 267	-	2 267	10 449	-	-	-	-	12 716	-	12 716
	5428	за 2021г.	-	-	-	2 267	-	-	-	-	2 267	-	2 267
Затраты заказчика-застройщика	5409	за 2022г.	7 980	-	7 980	100 874	(6)	-	-	18 438	108 848	-	108 848
	5429	за 2021г.	-	-	-	7 980	-	-	-	-	7 980	-	7 980

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
Федулова Нина Сергеевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
															выбыло		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	110 225	-	2 383 521	-	(1 634 973)	-	-	-	-	-	-	-	-	858 773	-
	5530	за 2021г.	-	-	255 334	-	(145 109)	-	-	-	-	-	-	-	-	110 225	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	26 091	-	182 469	-	(54 019)	-	-	-	-	-	-	-	-	154 541	-
	5532	за 2021г.	-	-	36 521	-	(10 430)	-	-	-	-	-	-	-	-	26 091	-
	5513	за 2022г.	84 134	-	1 524 547	-	(1 580 954)	-	-	-	-	-	-	-	-	27 727	-
	5533	за 2021г.	-	-	218 803	-	(134 669)	-	-	-	-	-	-	-	-	84 134	-
	5514	за 2022г.	-	-	676 411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	676 411	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	5515	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2021г.	-	-	10	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	110 225	-	2 383 521	-	(1 634 973)	-	-	-	-	-	-	-	-	858 773	-
	5520	за 2021г.	-	-	255 334	-	(145 109)	-	-	-	-	-	-	-	-	110 225	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	173 827	1 821 859	61 181	(434 370)	-	-	1 622 497	
	5571	за 2021г.	-	170 453	3 374	-	-	-	173 827	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	724 843	7 581	-	-	-	732 424	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	173 827	420 605	53 600	(434 370)	-	-	213 662	
	5573	за 2021г.	-	170 453	3 374	-	-	-	173 827	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
Задолженность по договорам с участниками долевого строительства по целевому финансированию	5555	за 2022г.	-	676 411	-	-	-	X	676 411	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	915	162 682	-	(88 555)	-	-	75 042	
	5580	за 2021г.	-	37 479	1	(36 565)	-	-	915	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	723	112 949	-	(83 075)	-	-	30 597	
	5581	за 2021г.	-	35 772	-	(35 049)	-	-	723	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	86	2 593	-	(2 365)	-	-	314	
	5583	за 2021г.	-	1 509	1	(1 424)	-	-	86	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	106	47 140	-	(3 115)	-	-	44 131	
	5586	за 2021г.	-	198	-	(92)	-	-	106	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	174 742	1 984 541	61 181	(522 925)	-	X	1 697 539	
	5570	за 2021г.	-	207 932	3 375	(36 565)	-	X	174 742	

## 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	5594	-	-	-



Руководитель Сидорова Нина Сергеевна  
(подпись)

30 марта 2023 г.

Заслуженный работник культуры

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

ОСНОВСКАЯ

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	541 788	300
Расходы на оплату труда	5620	17 678	6 498
Отчисления на социальные нужды	5630	4 038	1 549
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	108 282	54
Итого по элементам	5660	671 786	8 401
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(400 282)	(7 979)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	271 504	422

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



Руководитель Федулова Нина Сергеевна  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	205	1 032	(825)	-	412
в том числе:						
Резервы предстоящих расходов прочие	5701	205	1 032	(825)	-	412



Руководитель Федотова Нина Сергеевна  
(раши/фрровка подписи)

30 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	338 529	-	-
в том числе:				
Гарантийные удержания по договорам	5801	2 063	-	-
Средства дольщиков на счетах эскроу	5802	336 466	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель **Федурова Нина Сергеевна**  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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

34  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Федулова Нина Сергеевна  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



# ПОЯСНЕНИЯ к БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2022 год

## Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕНОВАЦИЯ-МЫТИЩИ» (ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-МЫТИЩИ»)

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Реновация-Мытищи» - юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: 142714, Россия, Московская обл., г. Видное, с. Остров, ул. Индустриальная, дом 5, помещение 52.

ИНН 5003142147 КПП 500301001

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

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

Среднесписочная численность персонала Общества за 2021 и 2022 года составила 1 и 4 человек соответственно.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах России.

Органами управления Общества являются:

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Высший орган-Общее собрание	ПАО ГК «Самолет»	100 %	Согласно Уставу
Единоличный исполнительный орган -Генеральный директор с 11.11.2020 по 27.01.2022 согласно Решения единственного участника № 1-22 от 27.01.2022	Ермак Александр Фердинандович		Согласно Уставу
Единоличный исполнительный орган -Генеральный директор с 28.01.2022 согласно Решения единственного участника № 1-22 от 27.01.2022	Федулова Нина Сергеевна		Согласно Уставу

Уставный капитал Общества составляет 10 (десять) тыс. рублей.  
В отчетном периоде размер Уставного капитала не изменялся.

	На 01.01.2022	На 31.12.2021	Величина изменения (+/-)
Размер Уставного капитала	10 000	10 000	0

Добавочный капитал отсутствует, в отчетном периоде не изменялся.

Органы управления:

Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор.

Ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности осуществляет главный бухгалтер Перфильева Екатерина Сергеевна.

В течение отчетного периода смена главного бухгалтера происходила.

Главный бухгалтер Перфильева Екатерина Сергеевна с 06.10.2022 по настоящее время.

До 6.10.2022 лицом, ответственным за подготовку бухгалтерской отчетности, является исполнительный орган – Генеральный директор ООО «СЗ «Реновация-Мытищи» - Федулова Нина Сергеевна.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Реновация-Мытищи» осуществляет действия, необходимые для организации предпроектной подготовки, проектирования и строительства объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Строительный адрес: Московская область, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая» и реализует его в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости №214-ФЗ от 30.12.2004 года.

В Пояснениях все суммы отражены в тысячах рублей.

## 2. Организация бухгалтерского учета

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

Ведение бухгалтерского учета в 2022 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора от 31 декабря 2022 года. Изменения учетной политики связано с началом использования ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

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

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

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

- арендатор по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

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

Учетная политика по бухгалтерскому учету «Специализированный застройщик «Реновация-Мытищи» (далее – Учетная политика), разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

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

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

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

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С:БИТ: Строительство (БИТ.ФИНАНС)».

#### ***Применимость допущения непрерывности деятельности Компании***

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

#### ***План счетов бухгалтерского учета***

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

#### ***Проведение инвентаризации***

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

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в 3 года. В последний раз инвентаризация основных средств проведена по состоянию на 31 декабря 2020 года.

#### ***Активы и обязательства в иностранных валютах***

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

Валюта	Курс на 31 декабря 2022	Курс на 31 декабря 2021	Курс на 31 декабря 2020
Доллар США	70,3375	74,2926	73,8757
Евро	75,6553	84,0695	90,6824
Китайский юань	9,8949	11,6503	11,3119
Швейцарский франк	76,1805	80,9376	83,5131

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

В 2022 году расчеты в иностранной валюте не осуществлялись.

### ***Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства***

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

## **3. Основные положения Учетной политики**

### ***Нематериальные активы***

В составе нематериальных активов признаются объекты, отвечающие следующим критериям:

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

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

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

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

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

Общество не осуществляет переоценку нематериальных активов.

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

По состоянию на 31.12.2022 года нематериальные активы отсутствуют.

### ***Основные средства***

#### **➤ Собственные основные средства**

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

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

Начисление амортизации линейным способом производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев, они продолжают учитываться в составе ОС. При необходимости уточняются единица учета ОС и элементы амортизации. Балансовая стоимость ОС в части, приходящейся на извлекаемые ценности, не списывается, какие-либо новые активы и (или) доходы не признаются.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования или продажи в течение не более чем 12 месяцев либо в рамках обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, то они признаются в составе запасов.

Они оцениваются по наименьшей из величин:

- а) стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы (в том числе с учетом их обесценения), приобретаемые в рамках обычного операционного цикла;
- б) суммы балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Если извлекаемые ценности предназначены для продажи вне рамок обычного операционного цикла, то они признаются долгосрочными активами к продаже.

Исключения:

- а) предполагаемая сумма поступлений от продажи таких ценностей, как ожидается, не превысит или несущественно превысит предполагаемую сумму затрат, необходимых для их извлечения, подготовки к продаже и осуществления продажи. В этом случае остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается без признания каких-либо активов;
- б) извлекаемые ценности проданы до завершения отчетного периода, в котором наступила дата, на которую они были бы признаны. В таком случае выбытие ОС (частичное выбытие) и извлечение ценностей рассматриваются как единый факт хозяйственной жизни, который учитывается согласно [п. 44](#) ФСБУ 6/2020.

Принимаемые к учету активы оцениваются по балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности.

Извлекаемые ценности в обоих случаях принимаются к учету на наиболее раннюю из следующих дат:

- а) дата, когда использование основного средства (части основного средства) прекращено;
- б) дата, когда извлекаемые ценности физически отделены от основного средства.

Если извлекаемые ценности предполагается утилизировать, то остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается. Какие-либо новые активы при этом не признаются.  
(Основание: [п. 7.1 ПБУ 1/2008](#))

**Срок полезного использования ОС**

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

(Основание: [п. 8 ФСБУ 6/2020](#))

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

(Основание: [п. 10 ФСБУ 6/2020](#))

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

**Переоценка ОС**

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: [пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020](#))

Затраты на проведение несущественных видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался. В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

➤ **Арендованные основные средства**

Бухгалтерский учет предметов договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату имущества



во временное пользование, устанавливаются Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Активы классифицируются как предметы аренды при единовременном выполнении следующих условий:

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

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

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей).

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

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

В следующих случаях:

- по договорам со сроком аренды менее 12 месяцев. К таким договорам также относятся договоры, вне зависимости от их срока действия, по которым предусмотрена возможность досрочного одностороннего расторжения со стороны арендодателя, не запрашивая согласия другой стороны в срок менее 12 месяцев с даты принятия такого решения, с выплатой не более чем незначительного штрафа т.к. договор перестает быть юридически защищенным в соответствии с IFRS 16 п. В 34
- по договору на аренду предмета, рыночная стоимость которого не превышает 300 000 руб., и при этом арендатор может получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

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

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

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

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

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

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

Согласно пункту 15 ФСБУ 25/2018, дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной

ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. Если фактическая ставка дисконтирования не может быть определена, то в качестве ставки дисконтирования может применяться процентная ставка, под которую арендатор привлекает или может привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, в данном случае процентная ставка принимается равной ставке, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды на дату заключения договора. По общему правилу будущие арендные платежи оцениваются по приведенной стоимости, то есть путем дисконтирования их номинальных величин (п. 14 ФСБУ 25/2018).  
Процентная ставка Общество определяет как ключевая ставка ЦБ на дату признания обязательства плюс 3,2 %.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются.

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

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

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

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

По состоянию на 31.12.2022 года объекты основных средств отсутствуют.

*Общество арендует следующие объекты основных средств:*

- помещение, общей площадью 6 (Шесть) кв.м, расположенное на 3 (Третьем) этаже в отдельно стоящем нежилом здании - по адресу: 142714, Российская Федерация, Московская область, Ленинский район, село Остров, ул. Индустриальная, д. 5, помещение 52.

- земельного участок, площадью – 6 824 м<sup>2</sup> (кадастровый номер 50:12:0100403:316), категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи.

- земельный участок, площадью - 6 505 м<sup>2</sup> (кадастровый номер 50:12:0000000:59882) категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи.

В учете объекты отражаются по стоимости, указанной в договоре аренды.

### **Запасы**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

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

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

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

На отчетную дату признаков обесценения запасов не установлено.  
Начисление резерва под снижение стоимости запасов не требуется.  
Информация о запасах, включая затраты в незавершенном производстве приведена в разделе 4 «Запасы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **Финансовые вложения**

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

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

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

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

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

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

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года и в момент приобретения указанных финансовых вложений при наличии следующих признаков обесценения:

- значительные финансовые трудности должника, ставшие известными из СМИ и других источников;

- фактическое нарушение должником своих обязательств перед Предприятием;

- появление у организации-должника признаков банкротства либо объявление его банкротом;

- отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем.

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

В отчетном периоде создание резерва под обесценение финансовых вложений не требуется.

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

По состоянию на 31.12.2022 года финансовые вложения отсутствуют.

#### **Задолженность покупателей и заказчиков**

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

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

По сомнительной дебиторской задолженности Общество создает резерв.

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

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резерв создается ежегодно по результатам инвентаризации расчетов с покупателями и заказчиками за продукцию, товары, работы и услуги, и оценки вероятности погашения долга по каждому сомнительному долгу.

Суммы отчислений в резерв по сомнительным долгам включаются в состав прочих (внерезультативных) расходов на основе проведенной инвентаризации. По результатам инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 года просроченная задолженность не выявлена.

В 2022 году резерв по сомнительной дебиторской задолженности не создавался.

### *Прочие внеоборотные и оборотные активы*

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

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

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

- Стоимость испорченных материальных ценностей и недостачи, источник возмещения по которым временно не определен.
- НДС с авансов и акцизы, возмещение которых планируется в ближайшее время.
- Начисленная, но не выставленная к оплате сумма по договору строительного подряда (подробнее — в ПБУ 2/2008).
- Стоимость акций (долей), выкупленных для их дальнейшей перепродажи
- Расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев.

### *Учет денежных средств и денежных эквивалентов*

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса в случае, если открыт вклад до востребования. Если вклад осуществлен с условием, что изъятие денежных средств без финансовых потерь невозможно, то актив классифицируется как финансовые вложения.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки отражаются свернуто в следующих случаях:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее (НДС);
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- покупка и перепродажа финансовых вложений;
- осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

В случае, если поступление и платежи денежных средств связаны с деятельностью, необлагаемой НДС, а именно, строительством объектов недвижимости МКЖД по ДДУ, суммы налога на добавленную стоимость отражаются в составе соответствующих поступления и платежей развернуто.

По состоянию на 31.12.2022 года иные счета в банках Обществом не открывались.

### ***Займы и кредиты***

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. В зависимости от срока действия договора займы подразделяются на краткосрочные и долгосрочные. Если на отчетную дату срок задолженности составляет менее 12 месяцев, займ признается краткосрочным, более 12 месяцев – долгосрочным.

### ***Расчеты по налогу на добавленную стоимость***

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

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

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

### ***Расчеты по налогу на прибыль***

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

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

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

### ***Признание доходов***

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

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

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

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

Доходы от обычной деятельности включают:

- Финансовый результат (прибыль) Застройщика определяется по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства. Передача объекта строительства и принятие его участником долевого строительства или покупателем осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, с этого момента обязательства считаются исполненными.

Разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство (создание) объекта недвижимости, не подлежащая возврату дольщикам по условиям договора, в момент определения финансового результата, утрачивает статус средств целевого финансирования и подлежит отражению в составе доходов на счете 90 «Выручка».

- Доходы от сдачи имущества в аренду.

Прочие доходы включают:

- доходы от реализации основных средств и прочего имущества
- доходы, связанные с ликвидацией основных средств
- доходы от уступки права требования
- доходы связанные с участием в других организациях
- курсовые разницы
- доходы по депозитам
- процентные доходы
- штрафы, пени, неустойки
- прочие доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности.

### **Признание расходов**

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

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

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов в разрезе номенклатурных групп (Объектов строительства), вида расходов, статей затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Затраты на строительство отражаются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе номенклатурных групп, и статей затрат по каждому объекту строительства.

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

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

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

Прочие затраты заказчика – застройщика учитываются на счетах учета 08.36 «Прочие затраты заказчика -застройщика», 19.36 «НДС по прочим затратам заказчика-застройщика». Накопленные на счете 08.36 расходы являются косвенными затратами в отношении всех видов помещений строящегося Объекта.

Расходы на счетах учета 08.36, 19.36 накапливаются в течение всего срока строительства Объектов до момента ввода в эксплуатацию, и списываются ежемесячно в доле, относящейся к переданным в течение текущего месяца помещениям, за исключением процентов по счетам эскроу.

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

### ***Учет оценочных резервов и оценочных обязательств***

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

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

Первая группа резервов отражается на специально предназначенных для них счетах:

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

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

### ***Оценочные резервы и обязательства***

В отчетном периоде в учете и отчетности Общества:

- По результатам оценки запасов на обесценение по состоянию на 31.12.2022 создания резерва по обесценению запасов не требуется.

- резерв под обесценение финансовых вложений не формируется
- Предприятие образует резерв на обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. По состоянию на 31.12.2022 создания резерва по обесценению запасов не требуется.
- резерв по сомнительной задолженности не формируется
- Предприятие создает ежегодно резерв по сомнительным долгам по расчетам с другими юридическими и физическими лицами за продукцию, товары, работы и услуги и авансам выданным с отнесением сумм резервов на прочие расходы. По состоянию на 31.12.2022 создание резерва по обесценению запасов не требуется.
- резерв под ремонт ОС не формируется
- резерв на оплату предстоящих отпусков формируется

<i>Резерв на оплату отпусков</i>	
Характер обязательства	Резерв на оплату отпусков
Ожидаемый срок исполнения	31.12.2023
Неопределенности в отношении срока исполнения	Существует
Сумма резерва на нач. отчет. периода	205
Начислено резерва за отчетный период	1 032
Использовано резерва за отчетный период	825
Сумма резерва на конец отчет. периода	412

### *Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности*

Существенность ошибки определяется Обществом самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%, а также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

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

Корректировка выявленных отклонений производится записями текущего периода в следующем порядке:

- по счетам учета нераспределенной прибыли (счет 84) в случае материального влияния на финансовые результаты – **более 10% прибыли до налогообложения по отчетности, но не менее одного миллиона рублей** (в этом случае **ошибка признается существенной**). При этом в бухгалтерской отчетности исправление ошибки отражается ретроспективно;
- по счетам учета прочих доходов и расходов (счет 91) по статье «Прибыли/убытки прошлых лет» в остальных случаях (в этом случае **ошибка не признается существенной**).

### *Отступления от стандартов бухгалтерского учета*

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



Общество, в случае применения в учете и отчетности альтернативный способ должна раскрыть:

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

### ***Изменение в Учетной политике***

В случае изменения учетной политики Общество раскрывает следующую информацию:

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

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

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

### ***Запасы.***

В отчетности запасы отражены по фактической себестоимости.  
По состоянию на 31.12.2022 в составе запасов отражены:

### ***Незавершенное строительство***

Затраты на объекты незавершенного строительства, в том числе:

<b><i>Номенклатурная группа</i></b>	<b><i>08.33.1 на 31.12.2022 (незавершенное строительство)</i></b>	<b><i>19.33.1 на 31.12.2022 (НДС по незавершенному строительству)</i></b>
БАЛ Реновация	4 732	134
КРЛ Весь проект (общие)	8 180	0
ПУШ Весь проект (общие)	2 256	0
РАМ Весь проект (общие)	3 966	793
СУХ Реновация	2 014	0

ЯУЗ Весь проект (общие)	218 769	3 498
ЯУЗ 1 оч (общ)	18 722	2 086
ЯУЗ 1 оч 1 ж.д.	11 094	2 066
ЯУЗ 1 оч 2 ж.д.	20 399	3 943
ЯУЗ ШК1 (200 мест)	1 101	156
ЯУЗ 1 оч Паркинг 1 (412 мм)	200	40
<b>ИТОГО:</b>	<b>291 433</b>	<b>12 716</b>

#### *Товары*

<b>Наименование</b>	<b>41.01</b>
г. Москва, Ярославское шоссе, дом 142, кв.711 (к.н. 77:02:0013007:2564)	7 400
МО, г.о. Мытищи, посёлок Мебельной Фабрики, ул. Заречная, д. 7, корп.2, кв. 21, 63,3 м2 (к.н. 50:12:0090104:1950)	7 150
МО, р-н Мытищинский, г. Мытищи, ул. Белобородова, д. 2, корп.2, кв. 180 (к.н. 50:12:0101005:1012)	11 250
МО, р-н Мытищинский, г. Мытищи, ул. Крестьянская 1-я, д. 33, корп.2, кв. 51, 50 м2 (к.н. 50:12:0000000:40271)	8 750
МО, р-н Мытищинский, г. Мытищи, ул. Семашко, д. 6, корп.2, кв. 29, 32,1 м2 (к.н. 50:12:0100412:1074)	7 050
<b>ИТОГО:</b>	<b>41 600</b>

#### *Затраты Заказчика-Застройщика*

<b>Номенклатурная группа</b>	<b>08.36</b>
ЯУЗ 1 оч (общ)	20 679
ЯУЗ 1 оч 1 ж.д.	8 545
ЯУЗ 1 оч 2 ж.д.	11 704
ЯУЗ_Весь проект (общие)	67 920
<b>ИТОГО:</b>	<b>108 848</b>

Данные об этих и других видах запасов отражены в Разделе 4 табличных Пояснений.

#### *Денежные средства и денежные эквиваленты*

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

Общество осуществляет операции с денежными средствами:

- безналичной форме

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

- денежные средства на расчетных счетах (в рублях) – 745 тыс. рублей

#### *Прочие внеоборотные и оборотные активы*

По состоянию на 31.12.2022 в составе прочих оборотных активов отражены расходы будущих периодов:

<i>Наименование</i>	<i>Сумма, тысяч рублей</i>	<i>Срок погашения</i>
Контур.Экстерн, модуль интеграция	24,49	25.10.2023
Договор ДМС №001-03-002412/22 от 01.11.2022	1,39	06.01.2023
<b>ИТОГО:</b>	<b>25,88</b>	

#### *Собственный капитал*

Информация о движении собственного капитала отражена в Отчете об изменении капитала

На отчетную дату отражено

- Уставный капитал – без изменений

- Добавочный капитал – не формировался

Резервный капитал – не создавался

**Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)**

Показатель	31.12.2022	31.12.2021
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(51 073)	(3 115)

Дивиденды в отчетном периоде не выплачивались.

### **Займы и кредиты**

Информация о движении заемных и кредитных средств отражена в Разделе 5 табличных Пояснений.

На конец отчетного периода у Общества сформирована кредиторская задолженность по займам и кредитам по следующим контрагентам:

Заемные средства	Срок возврата	Сумма, тыс. руб.
<b>Проценты по долгосрочным заемным средствам, в т. ч.:</b>		<b>64 555</b>
ГК САМОЛЕТ ПАО		56 974
Договор займа № 1.20 от 27.11.2020 г.	01.07.2027	56 974
АО "АЛЬФА-БАНК"		7 581
Договор финансовый №06СС9L от 23.08.2022	30.06.2026	7 581
<b>Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:</b>		<b>881 531</b>
ГК САМОЛЕТ ПАО		156 688
Договор займа № 1.20 от 27.11.2020 г.	01.07.2027	156 688
АО "АЛЬФА-БАНК"		724 843
Договор финансовый №06СС9L от 23.08.2022	30.06.2026	724 843
Проценты по краткосрочным заемным средствам, в т. ч.:	-	0
Краткосрочные заемные средства, в т. ч.:	-	0
<b>ИТОГО:</b>		<b>946 086</b>

### **Прочие обязательства**

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

Покупатель	Сумма, тыс.руб.
Физические лица	676 411
Юридические лица	0

Обязательство формируется по дате заключения ДДУ на общую сумму договора. Одновременно в балансе Общества отражается дебиторская задолженность на ту же сумму.

### **Обеспечения полученные**

В отчетности на 31.12.2022 г. на забалансовом учете в составе обеспечений полученных отражены:

1. Денежные средства дольщиков, размещенные на эскроу-счетах в банке, которые составляют 336 466 тыс. рублей.
2. Гарантийные удержания по договорам генерального подряда в размере 2 063 тыс. руб.

### *Выручка по обычной деятельности за 2022 год*

Виды деятельности	Сумма доходов, тыс. руб.	Доля доходов в % к общей сумме
Реализация жилых домов, жилых помещений	252 904	99,97
Вознаграждение агента	79	0,03
<b>ИТОГО:</b>	<b>252 983</b>	<b>100</b>

### *Расходы по обычной деятельности за 2022 год*

Статья расходов	Сумма, тыс. руб.	Доля доходов в % к общей сумме
Реализация жилых домов, жилых помещений (квартир)	271 504	100
<b>ИТОГО:</b>	<b>271 504</b>	<b>100</b>

### *Прочие доходы и расходы*

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

Наименование показателя	2022 г, тыс руб.	2021г, тыс руб.
<b>Прочие доходы</b>	<b>12 301</b>	-
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	12 284	-
Проценты к получению	17	-
<b>Прочие расходы</b>	<b>53 710</b>	<b>3 447</b>
Проценты к уплате	53 600	3 374
Прочие расходы не принимаемые в НУ	110	-
Излишне уплаченный аванс по договору ПДКП	-	40
Материальная помощь работникам	-	25
Расходы на услуги банков	-	8

### *Расходы по налогу на прибыль*

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества до налогообложения является убыток в размере 59 930 тыс. руб.

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

Балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц. Общество определило следующие составляющие налога на прибыль для расчета по данным бухгалтерского учета:

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

Убыток для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными налоговых регистров налогового учета и данными налоговой декларации составил 63 600 тыс. руб., в том числе: за 2020 – 398,8 тыс. руб.; за 2021 – 3 373,1 тыс. рублей; за 2022 – 59 828,2 тыс. руб.

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	- 11 972
Изменение отложенных налоговых активов	12 222
Изменение отложенных налоговых обязательств	- 250
Постоянные налоговые обязательства (активы)	-
Текущий налог на прибыль (ТНП)	-

Отложенный налог на прибыль сформирован за счёт:

- признания ОНА по материалам – 176 тыс. руб.
- признания ОНА по оценочным обязательствам и резервам – 82 тыс. руб.
- признания ОНА по внеоборотным активам – (2) тыс. руб.
- признания ОНА по убыткам прошлых лет – 11 966 тыс. руб.
- признания ОНО по оценочным обязательствам и резервам – (2) тыс. руб.
- признания ОНО по внеоборотным активам – 252 тыс. руб.

Временные разницы на 31.12.2022:

Вид разницы	Название расхода/дохода (на что начислено ОНО-ОНА)	Сумма, тыс. руб	ОНА /ОНО, тыс. руб.
Налогооблагаемые ОНА (09 сч.)	Материалы	880	176
Налогооблагаемые ОНА (09 сч.)	Внеоборотные активы	1 260	252
Налогооблагаемые ОНА (09 сч.)	Убытки прошлых лет	59 828	11 966
Вычитаемые ОНО (77 сч.)	Оценочные обязательства и резервы	412	82

Чистые активы на 31.12.2022 составили отрицательную величину, а именно – 51 063 тыс. руб.

### *Дебиторская и кредиторская задолженность*

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество создает ежегодно резерв по сомнительным долгам по расчетам с другими юридическими и физическими лицами за продукцию, товары, работы и услуги и авансам выданным с отнесением сумм резервов на прочие расходы. По состоянию на 31.12.2022 создание резерва по сомнительным долгам не требуется.

### 5. Информация о связанных сторонах

Наименование ЮЛ /ФИО ФЛ	Характер взаимоотношений
Ермак Александр Фердинандович	такое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Федулова Нина Сергеевна	такое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо



























	(или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью "Запад-Инвест"	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью "ЖКО "ГОРОД"	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью "ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ДОМЖИЛСЕРВИС"	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ 9/18 МЫТИЩИ"	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью "МАСТЕР МОСКОВИЯ"	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Резерв-9"	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Предпроект-6"	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Предпроект-7"	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)

Фактические бенефициарные владельцы:

Голубков Павел Аркадьевич (ИНН 770703112865), зарегистрированного по адресу: 143082, обл. Московская, р-н Одинцовский, д. Барвиха, тер. ГП-1, д. 11. Доля – 28,876 %.

Кенин Михаил Борисович (ИНН 772515297350), зарегистрированного по адресу: 143 032, Московская область, Одинцовский район, дер. Молоденово ГП-9, дом 6. Доля – 30,7011 %.

Операции с указанными лицами в отчетном периоде отсутствуют.

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

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

Наименование компании группы / физического лица	Объем полученных услуг тыс. руб.		Наименование	Характер взаимоотношений
	2022, тыс. руб.	2021, тыс. руб.		

<b>ПАО «ГК «САМОЛЕТ»</b>				
Договор займа № 1.20 от 27.11.2020	39 835	173 827	Договор займа	Является учредителем
ДС № б/н к договору № 28/06/21МП-2 от 26.07.2021	(2 230)		Договор оказания услуг, соглашение о замене стороны в договоре	Является учредителем
Соглашение о предоставлении поручительства от 23.08.2022	13 734		Услуги поручительства	Является учредителем
<b>ООО САМОЛЕТ-ПРОЕКТ</b>				
Договор строительный № СР-92-22 от 01.11.2022	154		Договор оказания услуг, авторский надзор	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
<b>ООО ГРАВИОН-ПРОЕКТ</b>				
Договор строительный № ГР/СЗ-М-Р-21-09-08 от 19.10.2021		21 062	Разработка проектной документации	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
<b>ООО ДИДЖИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>				
Договор общехозяйственный № ДД-40-21 от 01.12.2021	(26)	26	Предоставление право использования программы для ЭВМ	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
<b>ООО "САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ"</b>				
Договор общехозяйственный № СРЗ-61-22 от 31.10.2022	937		Договор оказания услуг	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
<b>ООО САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК</b>				
Без договора от 28.02.2022 г.	29		Договор оказания услуг, обучение персонала	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
Договор оказания услуг Пр-420-22 от 25.10.2022	2 581		Договор оказания услуг, аренда помещений	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
Коммерческий договор № СР-82-22 от 01.10.2022	19 990		Договор оказания услуг, коммерческие	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
<b>ООО ЖИЛСТРОЙ-МО</b>				
Договор генерального подряда № СР-36-22 от 27.09.2022	67 685		Услуги генерального подрядчика	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
Договор генерального подряда № СР-37-22 от 27.09.2022	(23 583)		Услуги генерального подрядчика	не оказывает влияние,

				входит в группу лиц компании
Договор генерального подряда № СР-38-22 от 27.09.2022	(15 000)		Услуги генерального подрядчика	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
Договор строительный № СР-96-22 от 24.11.2022	286		Договор оказания услуг, компенсация электроэнергии	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
<b>ООО СМТ-СТРОЙ</b>				
Договор строительный № В-620-22 от 28.10.2022	239		Договор оказания услуг, вознаграждение за услуги	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
Договор строительный № СР-31-22 от 25.08.2022	(19 514)		Договор оказания услуг, проектные работы	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
<b>ООО "РЕКЛАМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"</b>				
Агентский договор. № РТ-128-22 от 01.08.2022	2 622		Договор оказания услуг, коммерческие	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
<b>ООО "СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ"</b>				
Агентский договор № СР-104-22 от 30.09.2022	93		Договор оказания услуг	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании
<b>ООО "СЗ "САМОЛЕТ-РАМЕНСКОЕ"</b>				
Соглашение о перемене лица от 12.12.2022	238		Договор оказания услуг, разработка мастерплана	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании

С иными связанными сторонами операции не осуществлялись.

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

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

*Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации, тыс. руб.*

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

	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного
--	---

	исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества
Оплата труда за отчетный период	10 117
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	816
Денежные компенсации за неиспользованный отпуск в отчетном периоде	10
Премии	1 357
Страховые взносы	2 599

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

#### 6. Условные активы и обязательства

*Обеспечения выданные*  
Отсутствуют.

*Обеспечения полученные*  
Отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2022 года судебные споры с участием Общества отсутствуют.

О прочих требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время Обществу не известно.

#### 7. Информация о возможности привлечь дополнительные денежные средства

По состоянию на 31.12.2022

Название вопроса	На 31.12.2022, тыс. руб.
суммы открытых Обществом, но не использованных кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков);	Нет 0,00 рублей
величина денежных средств, которые могут быть получены Обществом на условиях овердрафта	Да/Нет 0,00 рублей
полученные Обществом поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые можно привлечь;	Нет 0,00 рублей
суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения.	Нет 0,00 рублей
средства в аккредитивах, открытых в пользу организации, вместе с информацией о факте исполнения организацией по состоянию на отчетную дату обязательств по договору с использованием аккредитива.	Нет 0,00 рублей

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

Строка 4129 (текущие операции) – Госпошлина, Добровольное медицинское страхование, Налоги (кроме налога на прибыль), Пени, Прочие налоги, Штрафы, пени за нарушение условий договоров, Услуги банков, Субсидирование % ставки, Прочие расходы, связанные с персоналом, Прочие расходы по земельным участкам, платежи по исполнительным листам, НДС (свернуто).

Строка 4229 (инвестиционные операции) – нет операций.

Строка 4329 (финансовые операции) – нет операций.

## **8. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год и должны быть раскрыты в Пояснениях к бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98, не происходили.

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

Достоверная оценка влияний и последствий событий, возникших в феврале 2022 года, на данный момент затруднительна к долгосрочному прогнозированию.

Основываясь на рассмотрении текущих планов и доступа к финансовым ресурсам руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, поскольку изменения курсов иностранных валют по отношению к рублю и ключевой ставки не оказывают прямого влияния на финансовое положение Общества, сохраняется стабильный спрос на объекты создаваемой недвижимости. Оцениваем влияния указанных выше событий как незначительные.

Общество указывает, что полученные в течение отчетного года и предыдущих периодов отрицательный финансовый результат обусловлены спецификой деятельности Общества, связанной с долгосрочным периодом строительства. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Согласно плановым показателям проекта «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Строительный адрес: Московская область, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая», ожидаемая доходность обеспечивает покрытие накопленных расходов в периоде окончания строительства объектов и передачи объектов дольщикам.

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

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

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

## **10. Факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности**

Общество не приостанавливает свою деятельность и не собирается прекращать какую-либо деятельность. На 31.12.2022 отсутствуют факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности, которые следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от

02.07.2002 N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02.

#### **11. Информация о существенных фактах**

По состоянию на 31.12.2022 года Общество не является эмитентом ценных бумаг.

#### **12. Участие в совместной деятельности**

Общество не участвует в совместной деятельности.

Информация, которую следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 24.11.2003 N105н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация об участии в совместной деятельности" ПБУ 20/03", отсутствует.

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

Отсутствуют.

#### **14. Информация о государственной помощи**

Государственная помощь Обществом не получалась.

#### **15. Информация об обязательствах застройщика в отношении создания социальных обязательствах.**

В соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 7,17 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая Общество имеет обязательства по созданию следующих социальных объектов: гаражи (на 412 м/мест), ДОУ (на 100 мест), пристройка к МБОУ СОШ №10, расположенной по адресу: 141018, МО, г. Мытищи, Новомытищинский проспект, дом 88, корп. 5

#### **16. Информация по сегментам**

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

30 марта 2023 года

Генеральный директор



Н.С. Федулова