

*Единственному акционеру
Акционерного общества
«Специализированный застройщик «ФИЛИТ»*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФИЛИТ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «ФИЛИТ», (ОГРН 1027700216609, адрес местонахождения 109004, г. Москва, пер. Известковый, д.5, стр. 2, эт. Цок., комн. 0-3, далее по тексту – «Общество»), 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, отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, а также отдельных положений учетной политики, включая краткий обзор основных положений учетной политики

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

Прочие сведения

Аудиторская проверка Акционерного общества «Специализированный застройщик «ФИЛИТ» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, проводилась ООО «Юнивеж» (ОГРН №1117746909532, ОРНЗ 12006043503). По результатам аудита выдано немодифицированное аудиторское заключение.

Прочая информация

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление прочей информации, которая включает годовой отчет Общества за 2022 год. Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации. По сведениям Общества, данная информация будет нам предоставлена после даты настоящего Аудиторского заключения.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской (финансовой) отчетностью или данными, полученными нами в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

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

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

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

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Ответственность Аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие

недобросовестных действий или ошибок, и в 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 (финансовой) 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем Аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего Аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет

ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

**Руководитель аудиторской организации
(ОРНЗ 22006035167,
квалификационный аттестат аудитора № К020644)**



Н.В. Кобзева

**Руководитель задания по аудиту, по результатам
которого составлено настоящее аудиторское
заключение независимого аудитора
(ОРНЗ 22006129083,**

Г.Н. Лощина

квалификационный аттестат аудитора № 03-000315)

25 апреля 2023 г.

Москва, Российская Федерация

Информация об аудируемом лице

Наименование: АО «Специализированный застройщик «ФИЛИТ» (Акционерное общество «Специализированный застройщик «ФИЛИТ»)

Сведения о государственной регистрации: ОГРН № 1027700216609

Местонахождение: 109004, г. Москва, пер. Известковый, д.5, стр. 2, эт. Цок., комн. 0-3

Информация о независимом аудиторе

Наименование: ООО «Юнивеж» (Общество с ограниченной ответственностью «Юнивеж»)

Сведения о государственной регистрации: ОГРН № 1117746909532

Местонахождение: 119296, Россия, г. Москва, Ленинский проспект, д. 66, кв.330

Саморегулируемая организация: член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

Регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций аудиторов (ОРНЗ): 12006043503

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
			31	12	2022
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИЛИТ"	по ОКПО	05757854		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7730014256		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	109004, Москва г, Внутригородская территория муниципальный округ Таганский, Известковский пер, дом 5, строение 2, комната 0-3, этаж Цок				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	28 666	29 693
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	7 882 717	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	359 985	123 421	60 412
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 242 702	152 087	90 105
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 470 432	131	131
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	64 196	1 153	261
	Дебиторская задолженность	1230	5 257 715	1 779 768	2 811 749
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9 250	7 891 967	30 650
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 369	337	1 912
	Прочие оборотные активы	1260	178	1 093 893	94 330
	Итого по разделу II	1200	10 807 139	10 767 249	2 939 034
	БАЛАНС	1600	19 049 841	10 919 336	3 029 139

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	8 141	8 141	8 141
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	48 093	48 093	48 093
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	344 792	344 792	344 792
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(546 699)	(544 239)	(292 374)
	Итого по разделу III	1300	(145 672)	(143 212)	108 652
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	14 569 964	10 666 910	2 822 486
	Отложенные налоговые обязательства	1420	243 884	7 776	7 647
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	14 813 848	10 674 686	2 830 134
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 570 355	363 985	75 921
	Кредиторская задолженность	1520	2 811 241	23 696	14 322
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	69	181	109
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 381 665	387 863	90 353
	БАЛАНС	1700	19 049 841	10 919 336	3 029 139

Руководитель  **Комахидзе Елена Игоревна**
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИЛИТ"	по ОКПО	05757854		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7730014256		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 174	2 760
	Себестоимость продаж	2120	(11 682)	(5 233)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(9 508)	(2 473)
	Коммерческие расходы	2210	(716 140)	-
	Управленческие расходы	2220	(46 467)	(1 014)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(772 115)	(3 487)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	770 667	228 855
	Проценты к уплате	2330	-	(502 896)
	Прочие доходы	2340	4	746
	Прочие расходы	2350	(863)	(38 140)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 307)	(314 922)
	Налог на прибыль	2410	320	62 880
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	456	62 880
	Прочее	2460	136	178
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 851)	(251 864)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 851)	(251 864)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Комахидзе Елена Игоревна**
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
05757854	
7730014256	
71.12.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИЛИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	8 141	-	392 885	-	(544 239)	(143 213)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(251 865)	(251 865)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(251 865)	(251 865)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	8 141	-	392 885	-	(544 239)	(143 213)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 851)	(1 851)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 851)	(1 851)
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	8 141	-	392 885	-	(546 699)	(145 673)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	108 652	(251 865)	1	(143 212)
корректировка в связи с:	3410	-	(610)	-	(610)
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	108 652	(252 475)	1	(143 822)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(292 374)	(251 865)	-	(544 239)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(610)	-	(610)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(292 374)	(252 475)	-	(544 849)
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	(145 672)	(143 212)	108 652



Руководитель Конахидзе Елена Игоревна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИЛИТ"	ИНН	05757854		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7730014256		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 792	504 247
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 784	1 894
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	2 945
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8	499 408
Платежи - всего	4120	(3 905 521)	(2 110 979)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 901 281)	(1 190 695)
в связи с оплатой труда работников	4122	(597)	(989)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(142 648)
налога на прибыль организаций	4124	-	(10 674)
прочие платежи	4129	(1 003 643)	(765 973)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 902 729)	(1 606 732)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(6 167 081)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(6 167 081)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(6 167 081)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 907 761	11 171 608
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 903 055	11 171 608
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	4 706	-
Платежи - всего	4320	-	(3 399 370)
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	-	(3 399 370)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 907 761	7 772 238
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5 032	(1 575)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	337	1 912
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 369	337
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Комахидзе Елена Игоревна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.  МОСКВА

**Корректировка данных отчетного периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	30 924	(610)	30 315
Итого по разделу I	1100	154 345	(610)	153 736
БАЛАНС	1600	9 978 537	(610)	9 977 927
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(544 239)	(610)	(544 849)
Итого по разделу III	1300	(143 212)	(610)	(143 822)
БАЛАНС	1700	10 919 336	(610)	10 918 726

**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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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				
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

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 Комахидзе Елена Игоревна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	2 258	-	-	-	2 258
	5250	за 2021г.	2 258	-	-	-	2 258
в том числе: Жилая застройка с объектами соц.инфраструктуры (зона №9 р-на Филевский парк и №88 р-на Дорогомилово)	5241	за 2022г.	2 258	-	-	-	2 258
	5251	за 2021г.	2 258	-	-	-	2 258

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	25	25	25
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	-	729	729
	5288	-	-	-



Руководитель Команды Елена Игоревна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	7 882 717	-	-	-	-	-	7 882 717	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	7 891 967	-	-	(7 882 717)	-	-	-	-	9 250	-
	5315	за 2021г.	30 650	-	-	-	-	-	-	-	7 891 967	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	7 891 967	-	7 882 717	(7 882 717)	-	-	-	-	7 891 967	-
	5310	за 2021г.	30 650	-	-	-	-	-	-	-	7 891 967	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Командирова Елена Игоревна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Корнахидзе Елена Игоревна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	14 048	-	14 048	554	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	14 048	-	14 048	554	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притчающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	10 666 910	3 903 055	-	-	-	-	-	-	14 569 964
	5571	за 2021г.	2 822 486	11 099 423	-	(3 255 000)	-	-	-	-	10 666 910
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	10 666 910	3 903 055	-	-	-	-	-	-	14 569 964
	5572	за 2021г.	2 822 486	11 099 423	-	(3 255 000)	-	-	-	-	10 666 910
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	387 681	2 789 746	1 206 370	(2 291)	-	-	-	90	4 381 596
	5580	за 2021г.	90 244	82 096	502 897	(312 656)	-	-	-	25 100	387 681
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	21 700	2 785 000	-	(1 701)	-	-	-	-	2 804 999
	5581	за 2021г.	13 152	8 557	-	(9)	-	-	-	-	21 700
авансы полученные	5562	за 2022г.	1 487	40	-	-	-	-	-	-	1 527
	5582	за 2021г.	224	1 355	-	(92)	-	-	-	-	1 487
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	510	-	-	(590)	-	-	-	90	9
	5583	за 2021г.	947	(2)	2	(25 537)	-	-	-	25 100	510
кредиты	5564	за 2022г.	363 985	-	1 206 370	-	-	-	-	-	1 570 355
	5584	за 2021г.	-	-	499 335	(135 351)	-	-	-	-	363 985
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	75 921	72 185	3 560	(151 667)	-	-	-	-	4 706
прочая	5566	за 2022г.	-	4 706	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	11 054 591	6 692 801	1 206 370	(2 291)	-	X	-	90	18 951 560
	5570	за 2021г.	2 912 730	11 181 519	502 897	(3 567 656)	-	X	-	25 100	11 054 591

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Командидзе Елена Игоревна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	181	25	(138)	-	69



Руководитель Кемахидзе Елена Игоревна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	5 100 000	5 100 000	5 100 000
в том числе:				
5811				



Руководитель Командидзе Елена Игоревна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г. МОСКВА

9. Государственная помощь

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



Руководитель Комахидзе Елена Игоревна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2022 год

I. Общие сведения

1. Общая информация

Акционерное общество «Специализированный застройщик «ФИЛИТ» (АО «Специализированный застройщик «ФИЛИТ») (Код ОКПО 05757854, ИНН/КПП 7730014256/770901001).

Дата регистрации юридического лица 12.04.1993 года. Дата присвоения ОГРН 13.09.2002 год. Основной государственный регистрационный номер 1027700216609, присвоен МИФНС № 46 по г. Москве 13.09.2002 года.

На основании решения, принятого годовым общим собранием акционеров ПАО МТЗ «ФИЛИТ» (Протокол № 30 от 06.06.2016 г.), об изменении наименования Общества, Публичное акционерное общество «Московский трубный завод «ФИЛИТ» (ПАО МТЗ «ФИЛИТ») 24 октября 2016 года переименовано в Акционерное общество «Московский трубный завод «ФИЛИТ» (АО МТЗ «ФИЛИТ»), что подтверждено Листом записи Единого государственного реестра юридических лиц (ГРН 8167749714399 от 24.10.2016 г.), выданного МИФНС № 46 по г. Москве 25.10.2016 года.

На основании Решения единственного акционера АО «МТЗ «ФИЛИТ» от 03.10.2019г. было принято решение о смене наименования Общества. Общество было переименовано в Акционерное общество «Специализированный застройщик «ФИЛИТ» (АО «Специализированный застройщик «ФИЛИТ»), что подтверждено Листом записи Единого государственного реестра юридических лиц (ГРН 7197748894303 от 16.10.2019 г.), выданного МИФНС № 46 по г. Москве от 16.10.2019г.

На основании Решения единственного акционера АО «МТЗ «ФИЛИТ» от 03.10.2019г. было принято решение об изменении основного вида деятельности на 71.12.2 –деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика в связи с изменением направления деятельности Общества.

Место нахождения Общества: 109004, г Москва, переулок Известковый, дом 5 СТРОЕНИЕ 2, ЭТ ЦОК КОМ 0-3.

Юридический и фактический адрес совпадают.

Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.

Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.

Общество подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные Федеральным законом от 30 декабря 2008 г. N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности".

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ПБУ 4/99

«Бухгалтерская отчетность Общества».

Генеральный директор Общества: с 11.09.2020 г. по настоящее время – Комахидзе Елена Игоревна.

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, ОКВЭД – 71.12.2.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 3 человек, на 31 декабря 2021 года - 2 человек (на 31 декабря 2020 года – 2 человек).

II. Учетная политика

1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

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

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), если такое решение собственника было принято согласно Устава.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (условных единиц), применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте (условной единицы).

За период 2022 года такие операции отсутствовали в учете.

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по займам, а также оценочные обязательства, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

4. Основные средства

В составе основных средств отражено недвижимое имущество, приобретенное

Обществом за плату, а также компьютерная техника и иное оборудование и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу, принятые к учету с 01.01.2011 г., учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств рассчитывается по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

Амортизация объектов основных средств, принадлежащих Обществу, а также объектов основных средств, полученных по договорам лизинга, начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

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

5. Запасы

Материально-производственные запасы оцениваются при выбытии по способу средней себестоимости. Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются по фактической стоимости их приобретения, сформированной на момент перехода права собственности. Затраты по заготовке и доставке товаров, производимые до момента их поступления на центральные склады, включаются в состав издержек обращения.

6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, расходы на лицензию на программное обеспечение, страховые платежи по ОСАГО, КАСКО транспортных средств (если таковые имеются на балансе), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов показаны в бухгалтерском балансе по статье 1260 «Прочие оборотные активы».

7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных

договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов, при наличии Решения собственника на создание резервов, согласно Устава.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

8. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств, представляются свернуто в строке «Прочие платежи» или «Прочие поступления» в составе денежных потоков от текущей деятельности.

9. Уставный и добавочный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному в уставе Общества.

Добавочный капитал Общества включает вклады в имущество.

10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создаёт следующие оценочные обязательства:

оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, определяется как произведение суммы фактических расходов на оплату труда за соответствующий месяц (с учетом страховых взносов) и ежемесячного процента отчислений

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной деятельности, когда существование у Общества обязательства (актив) на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

11. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Переплата Общества в бюджет по налогу на прибыль включается в показатель 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

12. Доходы

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признавалась по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Доходы организации» ПБУ 9/99. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов Общества учитываются доходы, не включаемые в состав выручки:

- доходы от продажи основных средств;
- доходы от продажи иностранной валюты;
- доходы, связанные с безвозмездным получением, денежных средств;
- доходы от прочих операций.

13. Расходы

Себестоимость продаж включает фактические затраты Общества на приобретение проданных товаров, а также расходы на оказание услуг.

Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно в полном размере признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В составе прочих расходов учитываются расходы не связанные с приобретением и продажей товаров, с оказанием услуг:

- расходы от продажи основных средств;
- расходы, связанные с созданием резерва по сомнительным долгам;
- расходы от начисленных процентов по полученным кредитам, займам;
- расходы от продажи иностранной валюты;
- расходы от прочих операций.

14. Изменения в учетной политике Общества на 2022 год

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2022 год не вносились.

15. Изменения в учетной политике Общества на 2022 год

Приказом 01-УП от 15.01.2022 утверждена новая учетная политика, учитывающая специфику строительной деятельности и исключены не действующие ПБУ.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

Доходы за 2022 год:

Сдача в аренду собственного недвижимого имущества – 2 174 067,34 руб.

Основные виды расходов за 2022 г. руб.

Себестоимость - 11 681 917,71 руб., а именно:

Наименование	2021	2022
Амортизация собственных основных средств	1 025 704,75	
Водоснабжение и водоотведение	3 335 243,90	11 495 839,58
Заработная плата	480 000,00	85 026,32
Комиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	97 560,29	
Прочие услуги общепроизводственного характера	8 030,44	80 698,47
Резерв на отпуск (не принимается к НУ)	44 031,34	
Страхование от несчастных случаев	960,00	170,06
Страховые взносы	119 512,80	20 183,28
Электроэнергия	122 168,01	
Итого	5 233 211,53	11 681 917,71

Управленческие расходы, руб.:

Наименование	2021	2022
ВНА - Консультационные услуги	355 555,56	200 000,00
ОВД - Амортизация собственных основных средств	1 688,00	
ОВД - Аренда офисных площадей	275 550,00	325 025,00
ОВД - Заработная плата	276 000,00	276 000,00
ОВД - Резерв на отпуск (не принимается к НУ)	27 821,66	27 934,46
ОВД - Страхование от несчастных случаев	552,00	552,00
ОВД - Страховые взносы	73 612,80	74 601,00
ОВД - Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов (в	3 600,00	
ОВД - Аренда земельного участка		44 896 223,12
ОВД - Аудиторские услуги		220 000,00
ОВД - Прочие затраты на освобождение площадки		446 471,19
Итого	1 014 380,02	46 466 831,77

Коммерческие расходы за 2022 год

Наименование	2022	2021
ОИДП - Агентское вознаграждение по поиску покупателей	67 976 388,89	
ОИДП - Затраты по регистрации ДДУ	433 930 853,48	
ОИДП - Расходы на мероприятия по привлечению покупателей	214 233 053,96	
Итого	716 140 296,33	

Прочие доходы за 2022 год, руб.:

Наименование	2021	2022
Исправительные записи по операциям прошлых лет	79 604,64	
Реализация прочего имущества	558 690,00	
Прочие внереализационные доходы	294 315,00	3 930,19
Итого	746 379,64	3 930,19

Прочие расходы за 2022 г. руб.:

Наименование	2021	2022
Прочие внереализационные доходы (расходы)	738 736,03	99 176,00
Прочие расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости	422 200,00	
Расходы на услуги банков	36 979 062,82	55 335,99
Расходы на услуги реестродержателя, депозитария, расходы, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам в соответствии с законод		
Штрафы, пени, неустойки налоговые, внебюджетные (не принимается к НУ)		708 869,09
Итого	38 139 998,85	863 381,08

2. Основные средства

В бухгалтерском балансе на 31.12.2022 года отсутствуют основные средства в связи со сносом под строительство ЖК «Баркляя 6».

3. Запасы

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость материально-производственных запасов.

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов их приведена в таблице:

тыс. руб.

Тип запасов	2021	2022
Материалы	131	131
Затраты по ИДП		2 900 089
Аренда ЗУ		771 515
Проценты по кредитам на ИДП		1 229 454
НДС по ИДП		569 241
Итого	131	5 470 432

Затраты на строительство представляют собой:

руб.

ТИП ИДП	Сумма
ОИДП - Вознаграждение генподрядчика	118 467 741,96
ОИДП - Вознаграждение заказчика	100 000,00
ОИДП - Затраты на вознаграждение консультанта	7 260 000,00
ОИДП - Затраты на вынос сетей	8 202 707,84
ОИДП - Затраты на градостроительную документацию	9 666 666,67
ОИДП - Затраты на инженерные изыскания	10 009 805,92
ОИДП - Затраты на концепцию	4 802 825,00
ОИДП - Затраты на проектирование по выносу сетей	480 467,69
ОИДП - Затраты на СМР подземной части корпуса	2 506 813 269,59
ОИДП - Затраты на снос	1 913 620,66
ОИДП - ИРД	39 637 010,05
ОИДП - ПИР	125 310 703,33
ОИДП - Прочие затраты на освобождение площадки	8 165 450,00
ОИДП - Прочие затраты на строительство	32 695 252,69
ОИДП - Содержание площадки	26 565 934,07
Итого	2 900 089,00

Затраты на ИДП составляют собой комплекс затрат на строительство ЖК «Баркляя б» со сроком окончания проекта III кв. 2025.

Ввод в эксплуатацию II кв. 2024, III кв. 2025.

4. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2022г. по строке 1250 остаток денежных средств Общества составил 5 369 тыс. руб.

А именно остаток на расчетных счетах на 31.12.2022г. составил 5 368 773,60 руб.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Средства на расчетных счетах	5 369	337	1 912
Итого денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)	5 369	337	1 912

5. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1170 раздела внеоборотные активы отражены следующие финансовые вложения в виде займов выданных:

руб.

АРХПЛЕЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	1 750 000 000,00
БАРКЛАЯ ООО	2 000 000 000,00
БАРКЛАЯ ООО	4 000 000 000,00
БАРКЛАЯ ООО	132 716 839,08
Итого	7 882 716 839,08

Сроки возврата займов:

- АРХПЛЕЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО - 31.12.2027;
- БАРКЛАЯ ООО - 16.07.2026.

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1240 раздела оборотные активы отражены следующие финансовые вложения в виде займов выданных:

	руб.
ДУБРОВСКАЯ ООО	3 500 000,00
СЗ ДРСУ-34 ООО	5 750 000,00
Итого	9 250 000,00

6. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7. Кредиторская задолженность

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

8. Кредиты и займы полученные

Сумма полученных кредитов и займов по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 14 569 964 тыс.руб. и отражена в разделе «Долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса.

Задолженность по процентам на 31.12.2022 составляет 1 570 355 тыс. руб. и отражена в разделе «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса.

Начисленные проценты включены в стоимость строительства ЖК «Баркляя б».

СЗ АО Филит имеет следующие договоры залога по кредитным договорам с Московским кредитным банком:

Договор залога недвижимости (ипотеки) № 037907/21 от 08 июля 2021 года

Договор залога прав № 037908/21 от 08 июля 2021 года

Договор залога недвижимости (ипотеки) № 025407/21 от 08 июля 2021 года

Договор залога прав № 025408/21 от 08 июля 2021 года.

9. Капитал и резервы.

Информация о размере уставного капитала АО

«Специализированный застройщик «ФИЛИТ»:

Размер уставного капитала – 8 141 496 рублей (Восемь миллионов сто сорок одна тысяча четыреста девяносто шесть рублей). Уставный капитал Общества полностью оплачен.

Информация о количестве акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных.

Выпущено 4 070 748 обыкновенных акций

Оплачено 4 070 748 - / - / - / -

Номинал 1 акции - 1,00 руб.

Структура раздела «Капитал и резервы» на 31.12.2022 г.:

Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.
Уставный капитал	8 141
Переоценка внеоборотных активов	48 093
Добавочный капитал (взнос имущества без увеличения УК)	344 792
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(546 699)
Всего	(145 672)

10. Связанные стороны

Связанными лицами в 2022 году являлись:

Бенефициарные владельцы Общества:

Бенефициар	Доля %	ИНН	Гражданство
Чайка Игорь Юрьевич	17,5	770302172306	Российская Федерация
Золоторев Алексей Александрович	50	742208221286	Российская Федерация
Пономарев Юрий Владимирович	12,5	772204102008	Российская Федерация
Пономарев Александр Владимирович	12,5	772201546380	Российская Федерация
Додон Александр	7,5	772999384610	Российская Федерация

Операции со связанными сторонами

№ п / п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица	Доля принадлежащих аффилирова
---------	--	---	---	-----------------------------------	-------------------------------

	организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	физического лица)		в уставном капитале акционерного общества, %	ному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	6	7
	Комахидзе Елена Игоревна	Согласие не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	-	-
	Общество с ограниченной ответственностью «БЕТА ХОЛДИНГ»	123112, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПРЕСНЕНСКАЯ НАБ., Д. 12, ПОМЕЩ. 11/45, КОМ. 11	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли общества	100%	100%
	Насонов Денис Викторович	Согласие не получено	Член совета директоров общества	-	-
	Спирова Ксения Андреевна	Согласие не получено	Член совета директоров общества	-	-
	Шевченко Владимир Юрьевич	Согласие не получено	Член совета директоров общества	-	-
	Золотарев Алексей Александрович	Согласие не получено	Член совета директоров общества	-	-
	Алперин Максим Юрьевич	Согласие не получено	Член совета директоров общества	-	-
	Шарипов Александр Юрьевич	Согласие не получено	Член совета директоров общества	-	-
	Общество с ограниченной ответственностью «Барклая»	123112, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., ПРЕСНЕНСКАЯ НАБ., Д. 12, ЭТАЖ 45, КОМ./ОФИС 11/3В	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	-
	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДРСУ-34"	115088, г. Москва, проезд 1-ый Дубровский, д. 78/14, стр. 1, ком. 4	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	-
	Общество с ограниченной ответственностью «Дубровская»	123112, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., ПРЕСНЕНСКАЯ НАБ., Д. 12, ЭТАЖ 45, КОМ./ОФИС 11/4В	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	-
	Общество с ограниченной ответственностью «Ларус Менеджмент»	123242, РОССИЯ, Г. МОСКВА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., КАПРАНОВА ПЕР., Д. 3, СТР. 1, ЭТАЖ/ПОМЕЩ. ПОДВАЛ 2/1, КОМ. 36	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	-

Общество осуществляло операции со связанными сторонами. Операции проводились на обычных коммерческих условиях.

Задолженность связанных сторон будет погашена денежными средствами в течение срока, указанного в договорах.

Операции со связанными сторонами в 2022 году составили:

руб.

Контрагент	Договор	Сумма на 31.12.2022	Сумма начисленных % за 2022 год	Сумма % на 31.12.2022
Баркляя ООО	Выданный займ 140721/ФИЛ-БАРК_0254 от 14.07.2021	2 000 000 000,00	253 356 164,40	308 353 424,67
	Выданный займ № 140721/ФИЛ-БАРК_0379 от 14.07.2021	4 000 000 000,00	506 712 328,77	673 057 534,25
	Выданный займ № ФИЛ-БАРКЛ от 20.11.2020 5%	132 716 839,08	6 635 841,98	8 706 735,09
ДУБРОВСКАЯ ООО	Выданный займ № ФИЛ-ДБР от 20.11.2020 от 20.11.2020 5%	3 500 000,00	174 999,98	369 603,79
СЗ ДРСУ-34 ООО	Выданный займ №201120/ФИЛ-ДРСУ от 20.11.2020 5%	5 750 000	287 500,01	607 206,29
Итого		6 141 966 839	767 166 835,13	991 094 504,1

Дивиденды в 2022 году не начислялись и не выплачивались.

Сомнительная задолженность по расчетам со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2022г. – отсутствует.

В отчетном периоде списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности по расчетам со связанными сторонами Обществом не производилось.

Резерв по сомнительным долгам со связанными сторонами в 2022 году не создавался.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал получает вознаграждение в соответствии с трудовыми договорами, сумма краткосрочного вознаграждения в 2022 г. составила 240 тыс. рублей, в том числе:

- оплата труда за отчетный период 240 тыс. руб.;
- оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде отсутствует;
- оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п.

платежи в пользу основного управленческого персонала отсутствует

Долгосрочное вознаграждение отсутствует.

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц.

На заработную плату основного управленческого персонала были начислены страховые взносы в размере 71 тыс. руб.

11. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

12. Заверения

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

Планируемого дохода Общества достаточно для осуществления текущей деятельности Общества, снижения непокрытого убытка.

Чрезвычайных фактов хозяйственной жизни за период 2022г. в деятельности Общества не происходило.

13. Контролируемые сделки

Контролируемые сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

14. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

15. Инвентаризация

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

16. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

17. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

18. Судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на

31.12.2022 и дату подготовки отчетности – нет.

19. Чистые активы

В 2022 году Общество получило чистый убыток в размере 1 851 тыс. руб. (2021 год- чистый убыток 251 864 тыс. руб.) и по состоянию на 31 декабря 2022 г. его чистые активы в отрицательной сумме 145 672 тыс. руб. (на 31 декабря 2021 года – в отрицательной сумме 143 212 тыс. руб., на 31 декабря 2020 года – положительные в сумме 108 652 тыс. руб.).

Причины формирования отрицательных чистых активов является специфика строительной деятельности – поступления от покупателей остаются в банке на счетах эскроу до сдачи объектов жилой застройки. Первая очередь строительства заканчивается во II кв. 2024 года. С этого периода Общество станет получать прибыль.

Руководство Общества считает, что продолжение подготовки бухгалтерской отчетности на основании допущения о непрерывности деятельности является правомерным, принимая во внимание всю значимую информацию за период не менее 12 месяцев с отчетной даты, включая наличие договоров с покупателями, качество товаров, проводимую ценовую политику, а также процедуры контроля за рациональным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов Общества.

У Общества отсутствует намерение прекращать свою деятельность в течение 12 месяцев. В связи с этим Общество делает вывод об отсутствии существенной неопределенности в допущении непрерывности деятельности.

20. События после отчетной даты

Руководство компании не выявило событий после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на показатели и/или раскрытия в финансовой отчетности Общества за отчетный период.

Генеральный директор
29.03.2022 г.



Комахидзе Е.И.