

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СТАДИОН «СПАРТАК»**

ЗА 2022 ГОД

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стадион «Спартак»

Мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стадион «Спартак»**, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год и приложений к ним, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стадион «Спартак»** (далее - Общество) по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности за 2022 год 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 (далее - МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» нашего заключения.

Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочая информация, отличная от годовой бухгалтерской отчетности и аудиторского заключения о ней

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете Общества за 2022 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет Общества за 2022 год, предположительно, будет предоставлен нам после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской 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 годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

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:

- › 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;

- › 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;

- › оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации руководством;

- › делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности 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 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- › проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская

отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Сергей Владимирович Харитонов

Генеральный директор аудиторской организации
(ОРНЗ 21606077428)

Елена Николаевна Герасимовская

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21606077531)



13 апреля 2023 года

Аудируемое лицо

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Стадион «Спартак»
ОГРН 1047796801920
125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д.69

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «Мариллион»
ОГРН 1027700190429
129090, РФ, г. Москва, Протопоповский пер., д.25, корп. А
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации
«Содружество»
ОРНЗ 11606054861

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"	ИНН	74671402		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7709574093		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКПОФ / ОКФС	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		
Местонахождение (адрес)	125424, Москва г, ш Волоколамское, д. 69				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

ООО АК "Мариллион"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706232172
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700190429

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	105 499	147 865	190 343
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 833	1 072 213	1 136 883
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 136	7 321 590	7 702 159
	Финансовые вложения	1170	4 289 368	6 149 870	5 520 914
	Отложенные налоговые активы	1180	665 325	297 896	422 604
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 332 622	1 324 817	1 812 308
	Итого по разделу I	1100	6 400 784	16 314 251	16 785 211
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 305 499	13 761	14 385
	в том числе:				
	ОС, предназначенные для продажи		5 292 355	-	-
	Материалы		13 144	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 906	5 637	22 861
	Дебиторская задолженность	1230	2 614 599	1 626 022	1 641 958
	в том числе:				
	По налогам и сборам и иным обязательным платежам		13 105	108 974	30 029
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	4 700
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 936 737	667 894	453 255
	Прочие оборотные активы	1260	93	1 420	1 069

Итого по разделу II	1200	13 862 836	2 314 734	2 138 228
БАЛАНС	1600	20 263 620	18 628 985	18 923 439

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	14 125 442	14 125 442	14 125 442
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 979 802	1 979 802	1 979 802
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 512 018)	1 039 471	920 365
	Итого по разделу III	1300	14 593 226	17 144 715	17 025 609
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	918 383	1 558 166
	Отложенные налоговые обязательства	1420	59 932	63 614	60 823
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	59 932	981 997	1 618 990
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 584 089	461 224	261 046
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	26 374	41 050	17 795
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 610 462	502 274	278 841
	БАЛАНС	1700	20 263 620	18 628 985	18 923 439



Руководитель

(подпись)

Федун Андрей Арнольдович

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

7

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"	ИНН	74671402		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7709574093		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКЕИ	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	94 290	136 611
	Себестоимость продаж	2120	(499 217)	(530 959)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(404 927)	(394 348)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(151 902)	(157 979)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(556 829)	(552 327)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	166 696	27 279
	Проценты к уплате	2330	(57 590)	(60 217)
	Прочие доходы	2340	4 444 178	1 260 418
	Прочие расходы	2350	(3 977 484)	(428 973)
	в том числе:			
	Обесценение ОС		(2 505 625)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	18 971	246 180
	Налог на прибыль	2410	(185 726)	(70 803)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(484 572)	(114 504)
	отложенный налог на прибыль	2412	371 112	(126 770)
	Прочее	2460	73 266	(55 963)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(93 489)	119 414

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	(93 489)	119 414
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Федун Андрей
Арнольдович

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12
2022	
74671402	
7709574093	
68.20.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	14 125 442	-	1 979 802	-	920 365	17 025 609
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	119 412	119 412
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	119 412
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	14 125 442	-	1 979 802	-	1 039 777	17 145 021
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 551 489)	(2 551 489)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(93 489)	(93 489)
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	(2 458 000)	(2 458 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	14 125 442	-	1 979 802	-	(1 512 018)	14 593 226

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	17 025 609	119 412	-	17 145 021
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(306)	-	(306)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	17 025 609	119 106	-	17 144 715
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	920 365	119 412	-	1 039 777
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(306)	-	(306)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	920 365	119 106	-	1 039 471
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	14 593 226	17 144 715	17 025 609



Руководитель Федун Андрей Арнольдович
(расшифровка подписи)

24 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
ИНН		74671402		
по ОКВЭД 2		7709574093		
по ОКОПФ / ОКФС		68.20.2		
по ОКЕИ		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 636 882	894 925
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 415 754	131 458
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	469	472
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты полученные	4114	165 932	26 349
внутренние переводы	4115	51 981	694 686
прочие поступления	4119	2 746	41 960
Платежи - всего	4120	(624 413)	(1 347 761)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(161 833)	(270 064)
в связи с оплатой труда работников	4122	(97 234)	(555 468)
процентов по долговым обязательствам	4123	(84 718)	(33 905)
налога на прибыль организаций	4124	(257 367)	(236 903)
иные налоги (налог на имущество, транспортный налог)	4125	(13 320)	(209 680)
прочие платежи	4126	(9 941)	(41 741)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	5 012 469	(452 836)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 612 049	1 330 487
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	602 294	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	6 273
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	767	938
целевое финансирование	4215	3 599	-
поступления по совместной деятельности	4216	3 005 389	1 323 276
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 287)	(24 413)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 977)	(24 413)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(4 310)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 605 762	1 306 074

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	27 541
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	4315	-	27 541
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 349 254)	(666 095)
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	(2 457 999)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(891 255)	(666 095)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 349 254)	(638 554)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5 268 977	214 684
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	667 894	453 255
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 936 736	667 894
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(135)	(45)



Руководитель

(подпись)

Федун Андрей Арнольдович

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД
ООО «СЗ «Стадион «Спартак»
(ИНН 7709574093/КПП 773301001)**

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Стадион «Спартак» зарегистрировано 22.10.2004 за государственным номером 1047796801920. Основным учредителем Общества (с долей участия в уставном капитале 99,999683%) является АО «Тушино 2018», 69,46 обыкновенных акций которого, входит в состав имущества закрытых паевых инвестиционных фондов под управлением АО «Частные активы»

Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «СЗ «Стадион «Спартак».: 125424, г. Москва, Волоколамское ш., д.69. Общество поставлено на учет в Инспекцию Федеральной налоговой службы №33 по г. Москве .

Обществом создано обособленное подразделение ООО «Стадион «Спартак» и зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы №33 по г. Москве № 1000600333933 от 23.05.2019 по адресу: 125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д.69, стр.1. Бухгалтерская отчетность ООО «Стадион «Спартак» включает *показатели* деятельности обособленного подразделения, выделенного на отдельный баланс.

Численность персонала в Обществе :176.

Внеочередным общим собранием участников ООО «СЗ «Стадион «Спартак» 30 сентября 2022 года принято решение распределить нераспределенную прибыль Общества за 2020 год между участниками Общества в размере 2 024 000 000 рублей пропорционально их долям в уставном капитале Общества:

- АО «Тушино 2018» - 99,999688%, что составляет 2 023 993 685,12 руб.
- Федуну Андрею Арнольдовичу – 0,000015%, что составляет 303,60 руб.
- Посаженникову Юрию Александровичу – 0,000297%, что составляет 6 011,28 руб.

Внеочередным общим собранием участников ООО «СЗ «Стадион «Спартак» 22 ноября 2022 года принято решение распределить нераспределенную прибыль Общества за 2019 год между участниками Общества в размере 434 000 000 рублей пропорционально их долям в уставном капитале Общества:

- АО «Тушино 2018» - 99,999688%, что составляет 433 998 645,92 руб.
- Федуну Андрею Арнольдовичу – 0,000015%, что составляет 65,10 руб.
- Посаженникову Юрию Александровичу – 0,000297%, что составляет 1 288,98 руб.

Учетной политикой Общества установлены следующие положения, необходимые для понимания пользователям бухгалтерской отчетности, его финансового положения и финансовых результатов деятельности:

1. Для целей отражения в бухгалтерской отчетности информации применять критерий существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет от 5%.
2. Включать в состав материально-производственных запасов объекты стоимостью не более 125000 рублей за единицу. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организовать надлежащий контроль за их движением на забалансовых счетах.
3. Первоначальную стоимость основных средств формировать в бухгалтерском учете по стоимости фактических расходов на их приобретение, сооружение, изготовление, монтаж, демонтаж.

4. Затраты на ремонт основных средств относить на себестоимость того отчетного периода, в котором были проведены ремонтные работы.
5. Амортизацию объектов основных средств для целей бухгалтерского учета начислять линейным способом.
6. Переоценку основных средств не производить.
7. Объекты недвижимости, по которым документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимать к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, где учитывать обособленно (на отдельном субсчете к счету учета основных средств).
8. Инвентарный учет основных средств вести с использованием инвентарных карточек учета основных средств (унифицированная форма №ОС-6).
9. Инвентарный учет арендованных основных средств вести по инвентарному номеру, присвоенному самой организацией.
10. Нематериальные активы (далее НМА) принимать к бухгалтерскому учету по стоимости фактических расходов на их приобретение и создание.
11. Первоначальную стоимость НМА для целей бухгалтерского учета погашать линейным способом по нормам амортизационных отчислений, рассчитанным организацией исходя из первоначальной стоимости и срока их полезного использования. При принятии НМА к бухгалтерскому учету организация определяет срок полезного использования исходя из следующего:
 - срока действия исключительного права на товарный знак и периода контроля над активом;
 - ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.
12. Амортизационные отчисления по НМА отражать в бухгалтерском учете с применением счета 05 «Амортизация нематериальных активов».
13. Процесс приобретения (заготовления) сырья, материалов, топлива, покупных полуфабрикатов и комплектующих изделий, запасных частей и других материальных ресурсов в бухгалтерском учете отражать с применением счета 10 «Материалы» с оценкой материальных ресурсов на счете 10 по фактической себестоимости, без применения счетов 15 и 16. Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденному приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019г. №180н.
14. Установить метод оценки материально-производственных запасов (сырья, материалов и т.п.) при отпуске их в производство и прочем выбытии по средней себестоимости.
15. Специальную одежду учитывать на отдельном субсчете к счету 10 «Материалы».
16. Списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство производить единовременно в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам организации.
17. Товары, приобретенные организацией для продажи, принимать к учету по стоимости их приобретения.
18. Бухгалтерский учет затрат на производство вести с подразделением затрат на прямые (собираемые по дебету счета 20 «Основное производство» в разрезе каждого вида деятельности) и косвенные (затраты общепроизводственного и общехозяйственного назначения, которые отражаются по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» соответственно).
19. В конце отчетного периода косвенные расходы распределять пропорционально выручке от отдельных видов деятельности и списывать непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».
20. Незавершенное производство (сальдо по счетам учета затрат на производство) для целей бухгалтерского учета оценивать по фактической производственной себестоимости.
21. Коммерческие расходы для целей бухгалтерского учета включать в себестоимость проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.
22. Оценку готовой продукции в бухгалтерском учете производить по фактической производственной себестоимости.

23. Товары отгруженные, сданные работы, оказанные услуги отражать в бухгалтерском балансе по фактической себестоимости.
24. Сроки и направление списания расходов будущих периодов определять в соответствии с действующим законодательством исходя из конкретной хозяйственной ситуации и утверждать приказом (распоряжением) руководителя организации.
25. В бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признавать по мере готовности работы, услуги, продукции.
26. Первоначальной стоимостью финансовых вложений признавать сумму фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).
27. Стоимость финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, корректировать на конец каждого месяца. В случае, если по объекту финансовых вложений, ранее оцениваемому по текущей рыночной стоимости, рыночная стоимость на текущую дату не определяется, такой объект финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки.
28. Не осуществлять расчет оценки долговых ценных бумаг по дисконтированной стоимости.
29. Стоимость финансовых вложений при их выбытии определять по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
30. Проверку на обесценение финансовых вложений производить ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.
31. Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения этого срока учитывать в составе долгосрочной задолженности.

32. Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов (консультационные и юридические услуги, проведение экспертизы, услуги связи и прочие) включать в состав прочих расходов в полной сумме, в том отчетном периоде, когда они были произведены.
33. Проценты, причитающиеся к оплате кредитору, включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно, как правило, независимо от условий предоставленного займа по формуле:
Сумма, оплаченная за товары, услуги, в т.ч. подрядчикам (за счет заемных средств) / Общая сумма непогашенных займов $\times 100\%$. Фактическое распределение % осуществляется без использования показателя общей суммы непогашенных займов на основании анализа движения денежных средств, непосредственно связанных с созданием инвестиционного актива и процентной ставки, предусмотренной договорами.
34. Не создавать резервы:
 - резервов, создаваемых в связи с применением условных фактов хозяйственной деятельности,
 - резерв, связанный с прекращаемой деятельностью,
 - предстоящих расходов и платежей.
35. Процентные доходы по выданным займам и депозитам отражать в составе внереализационных доходов.
36. Информацию о постоянных и временных разницах формировать в регистрах бухгалтерского учета.
37. Перечень отчетных сегментов (операционных и географических) для составления бухгалтерской отчетности устанавливается приказом (распоряжением) руководителя по представлению финансовой службы организации.
Применять бесфондовый метод учета прибыли.
38. Для целей бухгалтерского учета курсовые разницы, возникающие при расчетах, отражать в следующем порядке.
Курсовые разницы, отражать в составе прочих доходов или расходов, на счете 91 (п.13 ПБУ 3/2006 с учетом изменений, зарегистрированных в Минфине РФ от 25.12.2007 № 147 н.).
Стоимость вложений в основные средства, материально-производственные запасы и другие активы принимать в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату совершения операции в

иностранной валюте. Пересчет стоимости активов после принятия к учету в связи с изменением курса не производить.

Курсовые разницы, возникающие при учете расчетов с учредителями по взносам в уставной капитал, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражать на счете 83 в добавочный капитал. (п.14 ПБУ 3/2006).

1. Финансовый результат от продаж:

В текущем периоде выручка была получена по основному виду деятельности. Общий объем выручки с учетом НДС составил 113 147 747 руб.:

- Выручка от сдачи в аренду спортивных сооружений и нежилых помещений – 94 289 789 руб.
(Без НДС)

Всего за отчетный период получено выручки-нетто (без НДС) – 94 289 789 руб., исчислен НДС в сумме – 18 857 958 руб.

Себестоимость продаж составляет – 486 014 542 руб. (В течение 2022 года Обществом осуществлялись расходы на приобретение электроэнергии в сумме 102 572 016 руб., которые отражены в себестоимости продаж.)

Общий объем управленческих расходов составляет – 151 902 380 руб.

Убыток от продаж составил – (543 627 133) руб.

2. Учет прочих доходов и расходов велся на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Структура прочих доходов:

- Проценты полученные – 166 696 405 руб.
- Курсовые разницы – 177 121 руб.
- Реализация материалов – 1 309 руб.
- Прочие доходы (Разница между первоначальной стоимостью финансового вложения (соответствующей денежной оценке, согласованной учредителями, и подтвержденной независимым оценщиком) и остаточной стоимостью передаваемого в уставный капитал ОС с учетом НДС) – 356 187 541 руб.
- Прочие компенсации – 2 354 479 руб.
- Прочая аренда помещений – 144 000 руб.
- Вознаграждение технического заказчика – 793 218 руб.
- Совместная деятельность – 3 460 507 149 руб.
- Прочие доходы – 21 719 466 руб.
- Продажа доли – 602 294 000 руб.

Структура прочих расходов:

- Банковское обслуживание – 147 453 руб.
- Проценты к уплате – 57 589 706 руб..
- Курсовые разницы – 218 482 руб.
- Обесценение ОС – 2 505 624 724 руб.
- Сувениры и подарки – 23 880 руб.
- Услуги по договорам ГПХ – 730 364 руб.
- Пошлина – 295 000 руб.
- Пени, штраф – 5 727 819 руб.
- Прочие расходы – 4 174 545 руб.
- Списание ОС – 18 760 294 руб.
- Совместная деятельность – 839 487 552 руб.
- Продажа доли – 602 294 000 руб.

3. Инвестиционная деятельность (Остаток на конец 2022 года)

- Капитальные вложения по счету 08.3 «Строительство объектов ОС» -

1 324 175 474 руб.

- Итоговый финансовый результат деятельности организации:
 - прибыль до налогообложения 18 971 007 руб.
 - чистая прибыль отчетного периода -93 488 912 руб.

4. В составе дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 г. необходимо отметить:

- Авансы выданные по счету 60 – 15 725 266 руб.
- Задолженность за покупателями по счету 62 – 968 755 руб..

В составе дебиторской задолженности отсутствует задолженность с истекшим сроком исковой давности.

5. В составе кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 г. необходимо отметить:

- Текущая задолженность поставщикам за оказанные услуги по счету 60, 76 – 26 014 914 руб.
- Задолженность перед бюджетом, учтенная по кредиту счета 68 «Платежи в бюджет» в общей сумме – 135 832 131 руб. из них:
 - по налогу на имущество за 4 квартал 2022 г. – 11 316 241 руб.
 - по НДС 4 квартал 2022 г. – 5 646 527 руб.
 - по налогу на прибыль – 118 869 363 руб.

В составе кредиторской задолженности отсутствует задолженность с истекшим сроком исковой давности.

6. Операции со связанными сторонами

Сумма краткосрочного вознаграждения основному управленческому персоналу составила в 2022 году – 809 435,86 тыс. руб

Сумма страховых взносов составила – 129 609,34тыс. руб.

Отсутствовало долгосрочное вознаграждение, выплачиваемое основному управленческому персоналу в течение отчетного периода, в т.ч.:

- вознаграждения по окончании трудовой деятельности;
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе;
- иные долгосрочные вознаграждения.

№	Наименование организации	Виды операций	Объем операций, тыс.руб.	Остатки по операциям со связанными сторонами на конец отчетного года, тыс.руб. Дебиторская задолженность	Остатки по операциям со связанными сторонами на конец отчетного года, тыс.руб. Кредиторская задолженность
1	Другие связанные стороны	Полученные займы	891 255	-	
2	Другие связанные стороны	Проценты к уплате	57590	-	
3	Другие связанные стороны	в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации	4310	-	

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	105 499	147 865	190 343
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	5 833	1 072 213	1 136 883
Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 136	7 321 590	7 702 159
Финансовые вложения долгосрочные	1170	4 289 368	6 149 870	5 520 914
Отложенные налоговые активы	1180	665 325	297 896	422 604
Прочие внеоборотные активы	1190	1 332 622	1 324 817	1 812 308
Запасы	1210	5 305 499	13 761	14 385
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 906	5 637	22 861
Дебиторская задолженность*	1230	2 614 599	1 626 022	1 641 958
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	4 700
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 936 737	667 894	453 255
Прочие оборотные активы	1260	93	1 420	1 069
ИТОГО активы	-	20 263 620	18 628 985	18 923 439
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	918 383	1 558 166
Отложенные налоговые обязательства	1420	59 932	63 614	60 823
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	5 584 089	461 224	261 046
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	26 374	41 050	17 795
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	5 670 394	1 484 271	1 897 830
Стоимость чистых активов	-	14 593 226	17 144 715	17 025 609

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

4	Другие связанные стороны	Продажа доли	602 294	-	
5	Другие связанные стороны	Агентский договор	9 802	-	9802

По Договору об участии в реализации инвестиционного проекта № 01/И от 21.12.2010 г. в редакции ДС №6 от 31.03.2015 Сторонами ООО «СЗ «Стадион «Спартак» и Обществом с ограниченной ответственностью «ТушиноСпортСити» осуществляется совместная деятельность по реализации Инвестиционного проекта- Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0015001:1002 общей площадью 124,6953 га по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, владение 67.

1. Цель совместной деятельности:

-получение и распределение между Сторонами в денежной форме прибыли от совместной деятельности, полученной от реализации Коммерческих объектов- помещений, которые будут являться предметами договоров участия в долевом строительстве и иных договоров, предусматривающие передачу таких помещений по завершении строительства третьим лицам, заключенных в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

-распределение между Сторонами законченных строительством Делимых Объектов- объектов, помещения которых (за исключением помещений общего пользования) по результатам совместной деятельности по настоящему Договору подлежат разделу между Сторонами в натуре.

В рамках настоящего договора Стороны осуществляют:

1) создание, в том числе проектирование и строительство за счет соединенных Сторонами вкладов Объектов, включенных в состав Инвестиционного проекта,

2) исполнение Сторонами за счет соединенных ими вкладов иных обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3) заключение и исполнение Сторонами договоров, предусматривающих передачу в собственность контрагентам по таким договорам помещений Коммерческих объектов (кроме Делимых объектов), в том числе:

- договоров участия в долевом строительстве как приоритетного вида договора, и/или иных договоров, предусматривающих передачу в собственность контрагентам по таким договорам помещений Коммерческих объектов.

Срок исполнения обязательств по договору до 31 декабря 2032 г.

Вклад ООО «СЗ «Стадион «Спартак», осуществленный на Дату 31 декабря 2022 г., оценивается в общей сумме 4 289 367 944,06 (Четыре миллиарда двести восемьдесят девять миллионов триста шестьдесят семь тысяч девятьсот сорок четыре рубля 06 копеек).

2. Способ извлечения экономической выгоды или дохода

Способом извлечения экономической выгоды или дохода является **совместная деятельность.**

3. Классификация отчетного сегмента

Товарищество раскрывает информацию по отчетному сегменту по операционному признаку - по производству определенного товара, выполнению определенной работы, оказанию определенной услуги или однородных групп товаров, работ, услуг, которая подвержена рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим товарам, работам, услугам или однородным группам товаров, работ, услуг.

В связи с тем, что деятельность осуществляется в одном регионе - г. Москва - раскрытие информации по Географическому сегменту не представляется возможным.

4. Стоимость активов и обязательств, относящихся к совместной деятельности

Общая величина активов на отчетную дату составляет - 36 776 893 тыс. руб.

Общая величина обязательств и капиталов на отчетную дату – 36 776 893 тыс. руб.

5. Суммы доходов, расходов, прибыли или убытка, относящихся к совместной деятельности

Прибыль от совместной деятельности по данным бухгалтерского учета за 2022 год составила 3 541 153 тыс. руб.

Прибыль образовалась в результате следующих операций:

Выручка

Наименование услуг	Сумма, руб.
Финансовый результат деятельности застройщика по объекту: Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 4» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	18 417 997,50
Финансовый результат деятельности застройщика по объекту: Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 5» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	1 965 097 652,93
Финансовый результат деятельности застройщика по объекту: Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 6» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	178 212 655,29
Финансовый результат деятельности застройщика по объекту: Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 10» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	2 337 816 974,18
Финансовый результат деятельности застройщика по объекту: Комплекс зданий в составе 4 корпусов, включающих нежилые помещения для временного проживания, входящий в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	104 331 447,35
Оказание прочих услуг	933 649,19
Итого	4 604 810 376,44

Себестоимость продаж

Наименование объекта	Сумма, руб.
Два многоквартирных жилых дома, именуемые «Корпус 1» и «Корпус 2» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющиеся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой. Корпус 1	3 140,16
Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 10» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	4 133 902,02

Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 3» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	1 054 428,22
Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 4» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	354 694,37
Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 5» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	268 101 067,19
Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 6» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	2 332 393,51
Комплекс зданий в составе 4 корпусов, включающих нежилые помещения для временного проживания, входящий в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	4 175 476,19
Дороги, инженерные коммуникации и сооружения в составе Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой. Вынос канализационного коллектора	305 073,60
Дороги, инженерные коммуникации и сооружения в составе Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой.1-этап-Дороги и инженерные коммуникации – корректировка-Подэтап 1.1	6 112 181,77
Дороги, инженерные коммуникации и сооружения в составе Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой.1-этап-Дороги и инженерные коммуникации – корректировка-Подэтап 1.2.	1 076 123,90
Итого	287 648 480,93

Коммерческие расходы

Статья затрат	Сумма, руб.
Амортизация	1 166 619,39
Аренда офиса	4 988 038,02
Аренда помещений	1 966 137,12
Вознаграждение агента	209 980,09
Вознаграждение агента (реклама)	4 181 121,77
Материальные расходы	1 361 098,33
НДС, относящийся на расходы	8 204,56
Обслуживание программного обеспечения	7 342 360,00
Поддержка в сети Интернет	5 537 559,25

Прочие расходы	12 836 258,82
Прочие расходы (не принимаемые)	26 910,00
Разработка Концепт дизайна	470 000,00
Расходы на рекламу (не нормируемые)	359 142 425,35
Расходы на рекламу (нормируемые)	170 252 620,49
Расходы по офису продаж	6 821 557,61
Расходы, связанные с регистрацией ДДУ	1 502 055,56
Списание материалов	94 109,50
Транспортные услуги	34 149,14
Итого	577 941 205,00

Управленческие расходы

Статья затрат	Сумма, руб.
Амортизация	13 146 050,97
Амортизация СИ*	774 264,16
Аренда помещений	1 558 825,74
Аудит	1 460 104,69
ДМС	6 780 505,29
ДМС СИ*	1 038 369,21
Имущественные налоги	6 553,00
Имущественные налоги СИ*	2 250,00
Канцелярия	1 034 264,63
Канцелярия СИ*	131 991,04
Командировочные расходы	363 546,00
Коммунальные услуги после ввода в эксплуатацию	4 826 050,86
Комплекующие	3 504 567,62
Комплекующие СИ*	237 247,68
Консалтинговые услуги	1 584 933,54
Консультационные, информационные услуги	3 928 258,63
Консультационные, информационные услуги СИ*	40 300,00
Материальные расходы	10 280 879,07
Материальные расходы СИ*	61 708,40
НДС относящийся на расходы	2 439 638,65
Не учитываемые в целях налогообложения	8 235 875,81
Нотариальные услуги	148 970,00
Обслуживание программного обеспечения	34 279 446,36
Обслуживание сданных объектов после получения РВ	47 804 964,27
Оплата больничного	-37 929,18
Оплата труда	532 542 476,47
Оплата труда СИ*	60 718 879,57
Охрана объекта СИ*	160 000,00
Периодические издания и книги	377 859,27
Подбор персонала	2 836 280,66
Почтовые, курьерские услуги	562 783,07
Почтовые, курьерские услуги СИ	11 481,32
Представительские расходы	15 440,67
Премии	795 782 762,00
Премии СИ*	21 420 470,00

Прочие расходы и затраты	13 279 557,57
Прочие расходы и затраты СИ*	2 005 404,45
Расходы на обучение и прохождение независимой оценки квалификации на соответствие требованиям к квал	528 000,00
Ремонт и обслуживание основных средств (Штаб строительства)	7 523 805,39
Содержание автомобилей (обслуживание и ГСМ)	141 218,90
Содержание автомобилей (обслуживание и ГСМ) СИ*	128 494,79
Спецодежда	994 403,10
Списание материалов	1 647 526,70
СРО СИ	217 300,00
Страхование а/м (КАСКО) ОП	2 230,67
Страхование гражданской ответственности по объектам кап. строит-ва	56 000,00
страхование объекта	2 972,54
Страховые взносы	11 894,47
Страховые взносы во внебюджетные фонды	239 618 072,43
Страховые взносы во внебюджетные фонды СИ*	18 907 071,48
Транспортные услуги	598 086,88
Услуги связи	2 075 222,82
Услуги связи СИ*	71 574,97
Юридические услуги	1 636 050,00
Итого	1 847 504 956,63

Прочие доходы

Статья затрат	Сумма, руб.
Доходы (расходы), связанные с безвозмездным получением имущества, работ, услуг или имущественных пра	6 998,01
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	5 916 666,67
Курсовые разницы	165 257,00
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	1 748 055,29
Проценты к получению (уплате)	366 233 364,21
Проценты к получению (уплате) СИ*	988 514,52
Прочие внереализационные доходы (расходы)	11 715 205,00
Прочие внереализационные доходы (расходы)	2 261 755,94
Прочие внереализационные доходы (расходы) СИ*	146 492,81
Прочие доходы (расходы) от реализации	787 134,99
Прочие доходы и расходы	141 823,39
Фин. результат по ДДУ	1 538 129 531,91
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	422 963 635,91
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) СИ*	1 651 756,48
Итого	2 352 856 192,13

Прочие расходы

Статья затрат	Сумма, руб.
гарантийные обязательства застройщика	147 000,00
Госпошлина	3 883 214,56
Доходы (расходы), связанные с безвозмездным получением	50,00

имущества, работ, услуг или имущественных пра	
Доходы (расходы), связанные с ликвидацией основных средств	136 442,05
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	5 683 370,95
Комиссия за выдачу кредита	42 800 000,00
Курсовые разницы	534 758,80
НДС на расходы	854 370,62
НДС, включаемый в расходы	32 053,77
НДС, включаемый в расходы СИ	549,72
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	425 485,39
Прибыль (убыток) прошлых лет	16 986,58
Проценты к получению (уплате)	1 979 991,63
Прочие внереализационные доходы (расходы)	30 309 505,54
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 409 074,33
Прочие внереализационные доходы (расходы) СИ	1 998 429,59
Прочие доходы и расходы	0,04
Расходы на услуги банков	676 093,74
Расходы на услуги банков СИ	167 632,68
Расходы не принимаемые в НУ	307 338 533,40
Расходы не принимаемые в НУ СИ	107 005,00
Расходы прошлых периодов	2 083,29
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	150 000,00
Фин. результат по ДДУ	235 908 855,24
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	65 808 390,10
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) НЕ ПРИН В НУ	1 526 228,07
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) НЕ ПРИН В НУ СИ	1 523 000,00
Итого	703 419 105,09

*спортивная инфраструктура

Прибыль от совместной деятельности по данным бухгалтерского учета за 2022 год, приходящаяся на долю участия ООО «СЗ «Стадион «Спартак» составляет 2 621 019 597 руб. 20 коп.

Согласно п.14 (в ред. Приказа Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н) ПБУ 20/03 "Информация об участии в совместной деятельности", утвержденному Приказом Минфина РФ от 24.11.2003 N 105н, прибыль по совместной деятельности подлежит включению в состав прочих доходов.

Информация о полученном и предоставленном обеспечении на 31.12.2022г:

Полученные - всего	23 959 047 836
в том числе:	
банковские гарантии полученные	840 440 271
договоры залога и поручительства	1 310 119 730
страховые полисы в обеспечение обязательств	675 000 000
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 12	3 374 114 870
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 16	931 814 320
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 11	8 326 381 273
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 13	1 533 358 193

Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 22	2 451 482 418
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 9	4 516 336 761
Выданные - всего	38 165 314 965
в том числе:	
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 10	8 373 730 302
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 11	8 559 260 085
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 12	3 392 138 686
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 16	1 242 419 094
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 13	1 940 680 949
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 22	2 742 472 743
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 9	4 655 862 271
Обязательства по заключенным ДДУ Апартаменты	7 258 750 834

Операции со связанными сторонами в 2022 г.

1) Преобладающее (участвующее) хозяйственное общество:

Оказано услуг по аренде за 2022 г. – 265 тыс. руб.

Вознаграждение агента по агентским договорам за 2022 г. – 194 тыс. руб., в т.ч. НДС 20%

Сальдо расчетов по агентскому вознаграждению на 31.12.2022 - 186 тыс. руб.

Получено расходов в рамках агентских договоров за 2022 г. – 410 тыс. руб.

Сальдо расчетов по передаче расходов и оплаты на 31.12.2022 г. - 122 тыс. руб.

Сальдо по соглашению о замене стороны на 31.12.2022 г. – 9 100 тыс. руб.

Погашены целевые займы в 2022 г. – 33 293 тыс. руб.

Начислены проценты по полученным целевым займам за 2022 г.– 1 980 тыс. руб.

Погашены проценты по полученным целевым займам за 2022 г.– 14 349 тыс. руб.

2) Другие связанные стороны

Передано расходов по агентским договорам за 2022 г. – 2 146 тыс. руб.

Выручка в виде вознаграждения агента по агентским договорам за 2022 г. – 64 тыс. руб., в т.ч. НДС 20%

Принято расходов по агентским договорам за 2022 г. – 21 547 тыс. руб.

Вознаграждение агента по агентским договорам за 2022 г. – 352 тыс. руб., в т.ч. НДС 20%

Принято услуг по аренде за 2022 г. – 1 621 тыс. руб.

Сальдо расчетов по аренде на 31.12.2022 – 136 тыс. руб.

Заключены договоры участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов в 2022 году – 6 800 007 тыс. руб., в т.ч. с использованием счетов эскроу на сумму 5 949 515 тыс. руб.

Исполнены обязательства по ДДУ в рамках передачи нежилых и жилых помещений в Корпусе 4 и Апартаментах по АПП на сумму 97 213 тыс. руб., в т.ч. в рамках ДДУ, заключенных с использованием счетов Эскроу, 23 541 тыс. руб.

Задолженность других связанных сторон перед ООО «СЗ «Стадион «Спартак» по оплате по ДДУ на 31.12.2022 составляет 1 601 647 тыс. руб.

Обязательства по ДДУ ООО «СЗ «Стадион «Спартак» перед другими связанными сторонами на 31.12.2022 составляет 1 063 126 тыс. руб.

Обязательства по ДДУ, заключенных с использованием счетов Эскроу, ООО «СЗ «Стадион «Спартак» перед другими связанными сторонами на 31.12.2022 составляет 5 925 973 тыс. руб.

Получено услуг по техническому обслуживанию штаба строительства – 3 365 тыс. руб., в т.ч. НДС 20%

Операции по договорам аренды

В соответствии с п 2.11 Учетной политики по бухгалтерскому учету на 2022 год Товарищество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно. При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. В случаях, когда организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, арендные платежи признаются в расходах равномерно. Нормы ФСБУ 25/2018 не применяются к договорам аренды на объекты, в отношении которых база для расчета арендной платы определяется, как устанавливаемая государством кадастровая стоимость предмета аренды, а также ставка арендной платы устанавливается и изменяется арендодателем в одностороннем порядке. Товариществом, как арендатором база и ставка арендной платы, не может быть достоверно определена.

9. Обеспечения и гарантии

В отчетном периоде отсутствовали:

- Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности
- Прекращение деятельности
- Государственная помощь
- Обеспечения выданные

10. Прочая информация

Российская экономика и финансовый рынок в 2022г столкнулись с широким спектром вызовов в условиях беспрецедентного санкционного давления. Оперативно принятые Банком России и Правительством Российской Федерации антикризисные меры стабилизировали ситуацию. Состояние экономики заметно ухудшилось, но сильного обвала не произошло. Значительную поддержку экономике оказали высокие цены на сырьевые товары. Финансовые организации и финансовый рынок в целом столкнулись с резким и масштабным шоком, связанным с введением санкций против крупнейших финансовых организаций, заморозкой активов за рубежом. Введенные ответные ограничения на движение капитала, наряду с временной остановкой биржевых торгов, способствовали стабилизации ситуации на валютном и фондовом рынках, а также позволили не допустить неоправданного падения стоимости ценных бумаг российских эмитентов в период высокой волатильности на рынке. Тем не менее, в 2022 году российский фондовый рынок показал негативную динамику. Падение индекса ММВБ за 2022 год составило около 44%. Существенно снизилась и стоимость ценных бумаг, принадлежащих Компании.

Уровень неопределенности экономической ситуации остается высоким. Часть санкционных ограничений, таких как нефтяное эмбарго и потолок цен на российскую нефть, введены совсем недавно, и оценить их практическое влияние на состояние экономики на дату выпуска отчетности невозможно. Ввиду отсутствия у Компании существенных обязательств и наличия достаточного уровня капитала, руководство Компании полагает, что в оценке на дату составления данной отчетности оно способно сохранять непрерывность деятельности Компании и поддерживать ее экономическую устойчивость.

ООО «Стадион «Спартак» заключены договоры аренды на земельные участки:

1. Договор аренды земельного участка № М-08-000130 от 19.04.1993г. Территориальное Управление Росимущества в г.Москве (площадь 1 595 453кв.м по адресу: г.Москва, Волоколамское шоссе, вл. 67)
2. Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-03-030654 от 26.03.2009г. Департамент земельных ресурсов г.Москвы (площадь 195 260кв.м по адресу: г.Москва, Малый Олений переулок, вл.23)

Задолженности нет.

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся депозиты до востребования независимо от срока, на который они открываются. Операции, связанные с такими депозитами отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций». Проценты, начисленные банком по этим депозитам и по сделкам с банком, заключенным на неснижаемый остаток на расчетном счете, отражаются в составе поступлений от текущих операций.

При составлении отчета о движении денежных средств срочные депозиты отражаются в разделе операций». Проценты, «Денежные потоки от инвестиционных начисленные банком по этим депозитам, отражаются в составе поступлений от инвестиционных операций.

Общество применяет новый стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства". Переход выполнен с изменением показателей на 31.12.2021 год. Увеличен показатель по активу и пассиву баланса на 2 646 тыс.руб., в т.ч. по строкам баланса 1150 «Основные средства» на сумму 995тыс.руб., 1180 «Отложенные налоговые активы» на сумму 2223тыс.руб., 1370 «Нераспределенная прибыль(непокрытый убыток)» на сумму (-306)тыс.руб., 1420 «Отложенные налоговые обязательства» на сумму 2 952тыс.руб.

По стр.1210 Бухгалтерского баланса отражены объекты ОС, предназначенные для продажи по балансовой (остаточной стоимости) на сумму 7797980 тыс. руб. за минусом резерва под обесценение на сумму (2505625 тыс.руб.)

Минимальная стоимость объекта, подлежащая признанию в качестве инвентарного объекта основных средств составляет 125.000 руб., независимо от срока полезного использования.

В 2022 году не принималось решения о прекращении части деятельности организации. (ПБУ 16/02 п.7)

Условные факты хозяйственной деятельности на 31.12.2022г. не возникали (согласно ПБУ8/01, Приказ Минфина № 96Н от 28.11.2001г.)

Событий, выявленных после отчетной даты нет.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



А.А.Федун

С.А.Попова

«24» марта 2022 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		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	217 534	(69 668)	-	-	(42 366)	-	-	-	-	217 534	(112 034)	
	5110	за 2021г.	217 534	(27 191)	-	-	(42 477)	-	-	-	-	217 534	(69 668)	
В том числе:														
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	6 797	(6 257)	-	-	(261)	-	-	-	-	6 797	(6 518)	
	5111	за 2021г.	6 797	(5 897)	-	-	(361)	-	-	-	-	6 797	(6 257)	
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2022г.	210 452	(63 143)	-	-	(42 088)	-	-	-	-	210 452	(105 231)	
	5112	за 2021г.	210 452	(21 054)	-	-	(42 088)	-	-	-	-	210 452	(63 143)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	-	-	-
Всего					
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	3	2	1
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	1	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5132	1	1	1

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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 (подпись) Федор Андрей Арнольдович
 (расшифровка подписи) МОСКВА * (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	1 692 222	(694 361)	41 730	-	74 352	(70 053)	-	-	-	14 765	(8 932)
	5210	за 2021г.	1 693 315	(630 784)	185	-	-	(65 850)	-	-	-	-	1 693 501
Здания	5201	за 2022г.	462 150	(141 423)	678	-	-	(21 230)	-	-	-	1 936	(1 936)
	5211	за 2021г.	462 150	(122 045)	-	-	-	(19 378)	-	-	-	462 150	(141 423)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	10 501 314	(3 179 725)	-	(455 537)	247 747	(339 538)	-	-	-	306 336	(290 997)
	5230	за 2021г.	10 618 140	(2 915 981)	-	(60 701)	60 634	(379 929)	-	-	-	10 557 439	(3 235 276)
Здания	5221	за 2022г.	9 326 810	(2 464 401)	-	-	-	(280 948)	-	-	-	139 684	(138 684)
	5231	за 2021г.	9 326 810	(2 157 545)	-	-	-	(306 856)	-	-	-	9 326 810	(2 464 401)

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 в том числе:	5240	за 2022г.	1 313 723	54 272	(474)	(41 730)	1 325 792
	5250	за 2021г.	1 798 867	112 010	(596 969)	(185)	1 313 723
ВРЕМЕННАЯ ПАРКОВКА	5241	за 2022г.	3 333	-	-	-	3 333
	5251	за 2021г.	3 333	-	-	-	3 333

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	678	-
в том числе:			
СЕТИ ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ (внутриплощадочные)	5261	678	-
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	25 616 171	25 616 171	25 616 171
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	-	230	-
	5288	-	-	-



Руководитель
Федун Андрей
Арнольдович

(подпись)
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

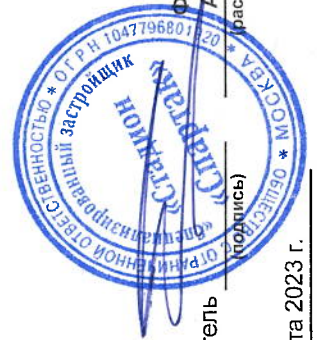
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	6 149 870	-	-	1 860 502	-	-	-	-	4 289 368
	5311	за 2021г.	6 149 870	-	-	-	-	-	-	-	6 149 870
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	6 149 870	-	-	1 860 502	-	-	-	-	4 289 368
	5310	за 2021г.	6 149 870	-	-	-	-	-	-	-	6 149 870

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 продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
 Федун Андрей
 Арнольдович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	13 728	-	13 728	11 944 830	(4 147 626)	(2 505 625)	-	X	7 810 932	(2 505 625)	5 305 307
	5420	за 2021г.	14 221	-	14 221	532 961	(533 455)	-	-	X	13 728	-	13 728
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	13 728	-	13 728	187	(963)	-	-	-	12 952	-	12 952
	5421	за 2021г.	14 221	-	14 221	2 003	(2 496)	-	-	2 108	13 728	-	13 728
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	11 456 628	(3 660 648)	(2 505 625)	-	-	7 797 980	(2 505 625)	5 292 355
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	486 015	(486 015)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	530 959	(530 959)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Федун Андрей
Арупольдович
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции)	в результате процентов, 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						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 626 022	-	1 101 843	-	-	(265 285)	-	-	-	-	-	-	124 516	33 837	2 614 599	-
	5530	за 2021г.	1 641 958	(597)	(40 261)	-	-	(134 595)	-	-	-	(597)	-	-	6 535	108 341	1 626 022	-
в том числе:	5511	за 2022г.	22 353	-	75	-	-	(21 460)	-	-	-	-	-	-	-	-	969	-
	5531	за 2021г.	2 296	(597)	21 328	-	-	(1 270)	-	-	-	(597)	-	-	-	-	22 353	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	2 954	-	15 230	-	-	(2 459)	-	-	-	-	-	-	-	-	15 725	-
	5532	за 2021г.	18 853	-	2 143	-	-	(18 042)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 954	-
Авансы выданные	5513	за 2022г.	1 600 715	-	1 238 557	-	-	(241 367)	-	-	-	-	-	-	124 516	33 837	2 597 905	-
	5533	за 2021г.	1 486 901	-	(63 732)	-	-	(115 283)	-	-	-	-	-	-	6 535	108 341	1 600 715	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 626 022	-	1 101 843	-	-	(265 285)	-	-	-	-	-	-	124 516	33 837	2 614 599	-
	5520	за 2021г.	1 641 958	(597)	(40 261)	-	-	(134 595)	-	-	-	(597)	-	-	6 535	108 341	1 626 022	-

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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 5580	за 2022г. за 2021г.	1 379 607 1 839 380	5 366 431 378 999	63 126 60 217	(1 381 680) (1 022 129)	- -	124 516 6 535	33 837 108 341	5 584 089 1 379 607	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	30 718	4 942	-	(9 156)	-	-	-	26 504	
	5581	за 2021г.	37 037	7 082	-	(19 935)	-	6 535	-	30 718	
авансы полученные	5562	за 2022г.	98	5 300 000	-	(98)	-	-	-	5 300 000	
	5582	за 2021г.	(70)	71	-	97	-	-	-	98	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	19 243	(751)	5 537	(8)	-	124 516	108 341	148 537	
	5583	за 2021г.	152 724	-	-	(241 822)	-	-	-	19 243	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	918 383	-	57 590	(975 973)	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	1 558 166	-	60 217	(700 000)	-	-	-	918 383	
прочая	5566	за 2022г.	402 900	62 239	-	(396 445)	-	-	33 837	102 531	
	5586	за 2021г.	91 523	371 847	-	(60 470)	-	-	-	402 900	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	1 379 607	5 366 431	63 126	(1 381 680)	-	124 516	33 837	5 584 089	
	5570	за 2021г.	1 839 380	378 999	60 217	(1 022 129)	-	6 535	108 341	1 379 607	

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	-	-	-



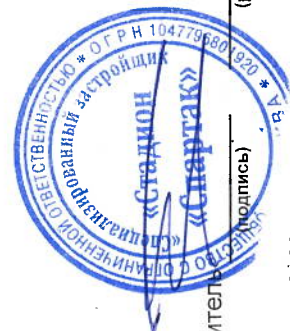
Руководитель Бредун Андрей Арнольдович
(подпись) (иссифировака подписи)

24 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	113	190
Расходы на оплату труда	5620	56 320	55 741
Отчисления на социальные нужды	5630	10 152	9 930
Амортизация	5640	465 026	488 199
Прочие затраты	5650	119 509	134 878
Итого по элементам	5660	681 120	688 938
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(7 797 980)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(7 146 860)	688 938

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



Руководитель _____
 Федун Андрей
 Арнольдович
 (расшифровка подписи)

24 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	41 050	-	-	-	26 374



Руководитель Федун Андрей Арнольдович

(подпись) (размещение подписи)

24 марта 2023 г.

47

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	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель _____
 Федун Андрей
 Арнольдович
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Федун Андрей
Арнольдович
(подпись) М.О.С.К.В.А.

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

