

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		96274647		
		5012034540		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЖЕВОССЕТ"		Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес) 143402, Московская обл, Красногорск г., Школьная ул., д. № 9				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Акционерное общество Аудиторская компания "ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7735073914
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700253129

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.1	Нематериальные активы	1110	-	-	22
	в том числе:				
	Товарный знак	11101	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П.2	Основные средства	1150	423 106	8 934	86 560
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	61 753	8 934	86 500
	Право пользования активами	11502	123 756	-	-
	Строительство объектов основных средств	11503	237 597	-	-
П.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	657 774	687 786	717 798
П.3	Финансовые вложения	1170	23 400	78 292	75 700
	в том числе:				
	Доля в УК	11701	23 400	100	100
	Предоставленные займы	11702	-	78 192	75 600
	Отложенные налоговые активы	1180	248 809	105 073	107 788
П3.8	Прочие внеоборотные активы	1190	708	91 805	91 902
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	677	805	902
	Дебиторская задолженность	11902	-	91 000	91 000
	Приобретение нематериальных активов	11903	31	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 353 797	971 890	1 079 770
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.4	Запасы	1210	3 825 095	2 105 804	696 965
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	-	1 569
	Готовая продукция	12102	182 121	267 194	463 702
	Услуги застройщика	12103	568 888	407 122	-

	Незавершенное строительство	12104	3 074 086	1 431 488	231 694
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	550 020	307 513	4 648
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	-	-	16
	НДС по приобретенным услугам	12202	3 141	45	49
	НДС при строительстве основных средств	12203	546 879	307 468	4 583
П.5	Дебиторская задолженность	1230	5 695 163	7 646 553	3 003 375
	в том числе:				
	Расчеты по авансам выданные	12301	317 083	253 565	12 650
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	10 001	25 947	6 629
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1	29 381	2
	Расчеты по социальному страхованию	12304	81	243	272
	Расчеты с разными дебиторами	12305	692 011	2 869 083	2 983 823
	Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ	12306	4 675 984	4 468 332	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12307	2	2	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	166 445	145 634	2 102
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	166 445	145 454	2 102
	Прочие денежные средства	12502	-	180	-
ПЗ.8	Прочие оборотные активы	1260	31	23	16 612
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	31	23	16 612
	Итого по разделу II	1200	10 236 754	10 205 527	3 723 702
	БАЛАНС	1600	11 590 551	11 177 417	4 803 472

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	1 511 145	1 511 145	800 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	288 865	288 865	200 010
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 328 461	1 519 096	1 588 239
	Итого по разделу III	1300	3 128 471	3 319 106	2 588 249
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1410	100 000	3 157 694	1 571 983
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	1 272 946	1 404 090
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	-	47	167 893
	Долгосрочные займы	14103	100 000	100 000	-
	Долговые ценные бумаги	14104	-	1 618 379	-
	Проценты по долговым ценным бумагам	14105	-	166 322	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	95 898	866	4 300
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	127 165	4 468 332	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия	14501	-	4 468 332	-
	Расчеты по аренде	14502	127 165	-	-
	Итого по разделу IV	1400	323 063	7 626 892	1 576 283
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1510	2 932 125	-	326 004
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	280 326
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	45 678
	Краткосрочные кредиты	15103	2 927 695	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15104	4 430	-	-
П.5	Кредиторская задолженность	1520	530 122	231 319	312 795
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	324 237	176 182	53 714
	Расчеты по авансам полученным	15202	2 509	13 062	59 750
	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 188	5 500	4 466
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	123 168	7 374	194 865
	Расчеты по гарантийным удержаниям	15205	76 020	29 201	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	686	-	41
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	686	-	41
П.5	Прочие обязательства	1550	4 676 084	100	100
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия в строительстве	15501	100	100	100
	Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия	15502	4 675 984	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 139 017	231 419	638 940
	БАЛАНС	1700	11 590 551	11 177 417	4 803 472

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
б/н от 19.03.2019 г.

**Заворотний Игорь
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

22 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	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЖЕВОССЕТ"	ИНН	96274647		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5012034540		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2	12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.13	Выручка	2110	67 094	397 636
3.14	Себестоимость продаж	2120	(172 332)	(241 181)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(105 238)	156 455
3.14	Коммерческие расходы	2210	-	(4 357)
3.14	Управленческие расходы	2220	(84 074)	(37 375)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(189 312)	114 723
	Доходы от участия в других организациях	2310	143	-
3.13	Проценты к получению	2320	95 514	7 696
3.14	Проценты к уплате	2330	(209 544)	(232 505)
3.13	Прочие доходы	2340	126 198	497 154
3.14	Прочие расходы	2350	(62 712)	(456 931)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(239 713)	(69 863)
	Налог на прибыль	2410	48 703	720
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	48 703	720
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(191 010)	(69 143)

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	(191 010)	(69 143)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
бн от 19.03.2019 г.

(подпись)

**Заворотний Игорь
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЖЕВОССЕТ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2022
96274647		
5012034540		
71.12.2		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	800 000	-	200 010	-	1 588 239	2 588 249
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	711 145	-	-	-	-	711 145
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
вклад в уставный капитал	3217	711 145	-	-	-	-	711 145
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(68 768)	(68 768)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(69 143)	(69 143)
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	-	-
корректировка в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	3228	-	-	-	-	375	375

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	88 855	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 511 145	-	288 865	-	1 519 471	3 319 481
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(191 010)	(191 010)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(191 010)	(191 010)
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	1 511 145	-	288 865	-	1 328 461	3 128 471

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	2 588 249	(69 143)	800 000	3 319 106
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	375	-	375
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 588 249	(68 768)	800 000	3 319 481
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 588 239	(69 143)	-	1 519 096
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	375	-	375
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 588 239	(68 768)	-	1 519 471
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	1 000 010	-	800 000	1 800 010
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	1 000 010	-	800 000	1 800 010

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	3 128 471	3 319 106	2 588 249

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
 ООС СЗ «Джевоссет» по договору управления
 б/н от 19.03.2019 г.



**Заворотний Игорь
 Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЖЕВОССЕТ"	ИНН	96274647		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5012034540		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПф / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	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	437 887	350 791
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	26 326	313 829
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	35 475	32 228
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
полученные проценты по депозитам	4114	39 321	3 923
прочие поступления	4119	336 765	811
Платежи - всего	4120	(1 993 979)	(2 165 254)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 600 877)	(1 698 606)
в связи с оплатой труда работников	4122	(42 258)	(1 311)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(89 249)
налога на прибыль организаций	4124	-	(29 353)
иные налоги и сборы	4125	(19 929)	(17 341)
НДС	4126	(322 129)	(319 386)
прочие платежи	4129	(8 786)	(10 008)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 556 092)	(1 814 463)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	171 957	185 606
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	151 606
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	169 192	34 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 765	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(249 802)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(249 678)	-
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	(124)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(77 845)	185 606

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 654 748	2 842 746
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 654 748	2 042 746
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	800 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(1 070 340)
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	-	(966 516)
прочие платежи	4329	-	(103 824)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 654 748	1 772 406
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	20 811	143 549
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	145 634	2 102
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	166 445	145 634
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(17)

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
ООО СЗ «Джевроссет» по договору управления
б/н от 19.03.2019 г.

(подпись)

**Заворотний Игорь
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	6 298	(6 298)	-	-	-	-	-	-	-	6 298	(6 298)
	5110	за 2021г.	6 298	(6 276)	-	-	-	(22)	-	-	-	6 298	(6 298)
в том числе:													
Веб-сайт Vlesu.ru	5101	за 2022г.	4 510	(4 510)	-	-	-	-	-	-	-	4 510	(4 510)
	5111	за 2021г.	4 510	(4 510)	-	-	-	-	-	-	-	4 510	(4 510)
Товарный знак "В лесу"	5102	за 2022г.	1 788	(1 788)	-	-	-	-	-	-	-	1 788	(1 788)
	5112	за 2021г.	1 788	(1 766)	-	-	-	(22)	-	-	-	1 788	(1 788)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.5. 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.	-	31	-	-	31
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе: Товарный знак "В лесу"	5181	за 2022г.	-	31	-	-	31
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
б/н от 19.03.2019 г.



**Заворотний Игорь
Дмитриевич**
(расшифровка подписи)

22 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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	12 750	(3 441)	183 733	(2 445)	2 405	(7 492)	-	-	-	194 037	(8 528)
	5210	за 2021г.	162 224	(75 664)	-	(149 474)	72 812	(963)	-	-	-	12 750	(3 816)
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	1 654	(1 441)	-	(1 148)	1 148	(206)	-	-	-	505	(499)
	5211	за 2021г.	4 265	(4 151)	-	(2 611)	2 603	(106)	-	-	-	1 654	(1 654)
Нежилые помещения	5202	за 2022г.	9 799	(865)	-	-	-	(326)	-	-	-	9 799	(1 191)
	5212	за 2021г.	91 295	(4 870)	-	(81 496)	4 855	(850)	-	-	-	9 799	(865)
Сооружения	5203	за 2022г.	-	-	53 864	-	-	(725)	-	-	-	53 864	(725)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5204	за 2022г.	-	-	129 869	-	-	(6 113)	-	-	-	129 869	(6 113)
	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5205	за 2022г.	1 297	(1 135)	-	(1 297)	1 257	(122)	-	-	-	-	-
	5215	за 2021г.	1 592	(1 592)	-	(295)	295	-	-	-	-	1 297	(1 297)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021г.	755	(735)	-	(755)	742	(7)	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5207	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021г.	2 312	(2 312)	-	(2 312)	2 312	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5208	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2021г.	62 005	(62 005)	-	(62 005)	62 005	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	902 876	(215 090)	-	-	-	(30 012)	-	-	-	902 876	(245 102)
	5230	за 2021г.	902 876	(185 078)	-	-	-	(30 012)	-	-	-	902 876	(215 090)
в том числе:													
Здания	5221	за 2022г.	902 876	(215 090)	-	-	-	(30 012)	-	-	-	902 876	(245 102)
	5231	за 2021г.	902 876	(185 078)	-	-	-	(30 012)	-	-	-	902 876	(215 090)

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.	1 450	414 432	-	(178 285)	237 597
	5250	за 2021г.	600	850	-	-	1 450
в том числе:							
Строительно-монтажные работы	5241	за 2022г.	600	-	-	-	600
	5251	за 2021г.	600	-	-	-	600
Земельный участок 82 тыс. кв.м. Договор № 12106-Z от 08.04.06г. (ДОУ-1)	5242	за 2022г.	-	4 738	-	(4 738)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 25710 кв.м. по договору №47 от 09.04.2018 (5-7 очередь)	5243	за 2022г.	-	4 966	-	(4 966)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 111 155 кв.м. Договор 12105-Z (4я очередь)	5244	за 2022г.	-	14 165	-	(14 165)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 140 130 кв.м. Договор 12105-Z (5-7 очередь)	5245	за 2022г.	-	36 357	-	(36 357)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 230 550 кв.м. Договор 12105-Z (5-7 очередь)	5246	за 2022г.	-	59 817	-	(59 817)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 9 696 кв.м. Договор 12105-Z (5-7 очередь)	5247	за 2022г.	-	2 516	-	(2 516)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 28 175 кв.м. Договор 12105-Z (Школа)	5248	за 2022г.	-	7 310	-	(7 310)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Распределительный пункт РП-2	5249	за 2022г.	-	38 351	-	(38 351)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кабельная линия 20кВ от ЗРУ-20кВ ПС 500кВ Западная до РУ 20кВ РП-2 АПвПГ 3(1*630)-2*962=1934 п.м.		за 2022г.	-	10 065	-	(10 065)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ДОУ-2 на 350 мест		за 2022г.	850	220 458	-	-	221 308
		за 2021г.	-	850	-	-	850
Котельная		за 2022г.	-	15 689	-	-	15 689
		за 2021г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	3 446 451	3 446 451
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
б/н от 19.03.2019 г.



(подпись)
22 марта 2023 г.

**Заворотний Игорь
Дмитриевич**
(расшифровка подписи)

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.	78 292	-	1 391 645	(1 446 537)	-	-	-	-	23 400
	5311	за 2021г.	75 700	-	78 192	(75 600)	-	-	-	-	78 292
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2022г.	78 192	-	1 368 345	(1 446 537)	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	75 600	-	78 192	(75 600)	-	-	-	-	78 192
Вложения в УК	5303	за 2022г.	100	-	23 300	-	-	-	-	-	23 400
	5313	за 2021г.	100	-	-	-	-	-	-	-	100
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	78 292	-	1 391 645	(1 446 537)	-	-	-	-	23 400
	5310	за 2021г.	75 700	-	78 192	(75 600)	-	-	-	-	78 292

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
 ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
 б/н от 19.03.2019 г.



(подпись)

22 марта 2023 г.

**Заворотний Игорь
 Дмитриевич**

(р асшифровка подписи)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	2 105 804	-	2 105 804	1 894 255	(109 078)	-	(65 886)	X	3 890 981	(65 886)	3 825 095
	5420	за 2021г.	696 965	-	696 965	1 653 228	(244 389)	-	-	X	2 105 804	-	2 105 804
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	1 337	(1 337)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	1 569	-	1 569	1 638	(3 207)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	267 194	-	267 194	427	(19 614)	-	(65 886)	-	248 007	(65 886)	182 121
	5422	за 2021г.	463 702	-	463 702	427	(196 935)	-	-	-	267 194	-	267 194
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	88 127	(88 127)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	44 247	(44 247)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Услуги застройщика	5407	за 2022г.	407 122	-	407 122	161 766	-	-	-	-	568 888	-	568 888
	5427	за 2021г.	-	-	-	407 122	-	-	-	-	407 122	-	407 122
Незавершенное строительство	5408	за 2022г.	1 431 488	-	1 431 488	1 642 598	-	-	-	-	3 074 086	-	3 074 086
	5428	за 2021г.	231 694	-	231 694	1 199 794	-	-	-	-	1 431 488	-	1 431 488

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	-	-	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
 ООО ОЗ «Джевоссет» по договору управления
 б/н от 19.03.2019 г.



(подпись)

22 марта 2023 г.

**Заворотний Игорь
 Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	91 000	-	-	-	(91 000)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	91 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91 000	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	91 000	-	-	-	(91 000)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	91 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91 000	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	7 742 611	(96 058)	986 008	-	(3 019 744)	-	82 346	-	-	-	5 708 875	(13 712)	
	5530	за 2021г.	3 095 386	(92 011)	4 839 819	-	(192 593)	-	(4 047)	-	-	-	7 742 611	(96 058)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	32 382	(6 435)	3 544	-	(20 240)	-	750	-	-	-	15 686	(5 685)	
	5531	за 2021г.	23 562	(16 933)	25 933	-	(17 113)	-	10 498	-	-	-	32 382	(6 435)	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	290 436	(36 871)	86 803	-	(52 441)	-	29 156	-	-	-	324 798	(7 715)	
	5532	за 2021г.	35 230	(22 580)	263 055	-	(7 848)	-	(14 291)	-	-	-	290 436	(36 871)	
Прочая	5513	за 2022г.	2 921 835	(52 752)	682 095	-	(2 911 607)	-	52 440	-	-	-	692 323	(312)	
	5533	за 2021г.	3 036 320	(52 498)	53 118	-	(167 603)	-	(254)	-	-	-	2 921 835	(52 752)	
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2022г.	29 381	-	-	-	(29 380)	-	-	-	X	X	1	-	
	5534	за 2021г.	2	-	29 379	-	-	-	-	-	X	X	29 381	-	
Расчеты по социальному страхованию	5515	за 2022г.	243	-	-	-	(162)	-	-	-	X	X	81	-	
	5535	за 2021г.	272	-	-	-	(29)	-	-	-	X	X	243	-	
Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ	5516	за 2022г.	4 468 332	-	213 566	-	(5 914)	-	-	-	X	X	4 675 984	-	
	5536	за 2021г.	-	-	4 468 332	-	-	-	-	-	X	X	4 468 332	-	
Расчеты с подотчетными лицами	5517	за 2022г.	2	-	-	-	-	-	-	-	X	X	2	-	
	5537	за 2021г.	-	-	2	-	-	-	-	-	X	X	2	-	
Итого	5500	за 2022г.	7 833 611	(96 058)	986 008	-	(3 110 744)	-	82 346	X	-	-	5 708 875	(13 712)	
	5520	за 2021г.	3 186 386	(92 011)	4 839 819	-	(192 593)	-	(4 047)	X	-	-	7 833 611	(96 058)	

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	13 712	-	96 058	-	94 593	2 582
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	5 685	-	6 435	-	19 515	2 582
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	7 715	-	36 871	-	22 580	-
прочая	5543	312	-	52 752	-	52 498	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	7 626 026	-	-	(1 784 701)	-	(5 741 325)	-	-	100 000
	5571	за 2021г.	1 571 983	7 626 026	-	(1 571 983)	-	-	-	-	7 626 026
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	1 272 993	-	-	-	-	(1 272 993)	-	-	-
	5572	за 2021г.	1 571 983	1 272 993	-	(1 571 983)	-	-	-	-	1 272 993
займы	5553	за 2022г.	100 000	-	-	-	-	-	-	-	100 000
	5573	за 2021г.	-	100 000	-	-	-	-	-	-	100 000
прочая	5554	за 2022г.	1 784 701	-	-	(1 784 701)	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	1 784 701	-	-	-	-	-	-	1 784 701
Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия	5555	за 2022г.	4 468 332	-	-	-	-	(4 468 332)	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	4 468 332	-	-	-	-	X	X	4 468 332
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	231 419	2 247 396	-	(81 809)	-	5 741 325	-	-	8 138 331
	5580	за 2021г.	638 899	192 344	-	(599 824)	-	-	-	-	231 419
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	176 182	202 506	-	(54 451)	-	-	-	-	324 237
	5581	за 2021г.	53 714	159 317	-	(36 849)	-	-	-	-	176 182
авансы полученные	5562	за 2022г.	13 062	1 447	-	(12 000)	-	-	-	-	2 509
	5582	за 2021г.	59 750	58	-	(46 746)	-	-	-	-	13 062
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	5 500	1 978	-	(3 290)	-	-	-	-	4 188
	5583	за 2021г.	4 466	1 998	-	(964)	-	-	-	-	5 500
кредиты	5564	за 2022г.	-	1 659 132	-	-	-	1 272 993	-	-	2 932 125
	5584	за 2021г.	326 004	-	-	(326 004)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	7 374	121 948	-	(6 154)	-	-	-	-	123 168
	5586	за 2021г.	194 865	1 770	-	(189 261)	-	-	-	-	7 374
Поступления по договорам долевого участия	5567	за 2022г.	100	-	-	-	-	-	X	X	100
	5587	за 2021г.	100	-	-	-	-	-	X	X	100
Расчеты по гарантийным удержаниям	5568	за 2022г.	29 201	46 819	-	-	-	-	X	X	76 020
	5588	за 2021г.	-	29 201	-	-	-	-	X	X	29 201
Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия	5569	за 2022г.	-	213 566	-	(5 914)	-	4 468 332	X	X	4 675 984
	5589	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	7 857 445	2 247 396	-	(1 866 510)	-	X	-	-	8 238 331
	5570	за 2021г.	2 210 882	7 818 370	-	(2 171 807)	-	X	-	-	7 857 445

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	-	-	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
 ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
 б/н от 19.03.2019 г.



**Заворотний Игорь
 Дмитриевич**
 (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 337	1 674
Расходы на оплату труда	5620	33 353	951
Отчисления на социальные нужды	5630	6 553	297
Амортизация	5640	31 751	30 999
Прочие затраты	5650	345 178	656 114
Итого по элементам	5660	418 172	690 035
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(161 766)	(407 122)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	256 406	282 913

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

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
 ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
 б/н от 19.03.2019 г.



22 марта 2023 г.

**Заворотний Игорь
 Дмитриевич**
 (расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	3 157	(2 471)	-	686
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	3 157	(2 471)	-	686

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
б/н от 19.03.2019 г.

(подпись)

22 марта 2023 г.

**Заворотний Игорь
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

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	5 527	96 527	2 883 708
в том числе:				
Договор залога имущественных прав № 4503/3 от 22.09.14	5811	-	-	833 678
Договор последующей ипотеки № 4503/2 от 29.04.14	5812	-	-	1 959 030
Договор № 027/008-19 о залоге векселя от 30.07.2019	5813	-	91 000	91 000
Договор ипотеки №148/017-21 от 01.04.2021	5814	5 527	5 527	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
 ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
 б/н от 19.03.2019 г.



(подпись)

22 марта 2023 г.

**Заворотний Игорь
 Дмитриевич**
 (расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

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

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
 ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
 б/н от 19.03.2019 г.

**Заворотний Игорь
 Дмитриевич**
 (р асшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

(подпись)

22.03.2023

г. Красногорск

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	6 298	(6 298)	-	-	-	-	-	-	-	6 298	(6 298)
	5110	за 2021г.	6 298	(6 276)	-	-	-	(22)	-	-	-	6 298	(6 298)
в том числе:													
Веб-сайт Vlesu.ru	5101	за 2022г.	4 510	(4 510)	-	-	-	-	-	-	-	4 510	(4 510)
	5111	за 2021г.	4 510	(4 510)	-	-	-	-	-	-	-	4 510	(4 510)
Товарный знак "В лесу"	5102	за 2022г.	1 788	(1 788)	-	-	-	-	-	-	-	1 788	(1 788)
	5112	за 2021г.	1 788	(1 766)	-	-	-	(22)	-	-	-	1 788	(1 788)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	6 298	6 298	4 510
в том числе:				
Веб-сайт Vlesu.ru	5131	4 510	4 510	4 510
Товарный знак "В лесу"	5132	1 788	1 788	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	31	-	31	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе: Товарный знак "В песу"	5181	за 2022г.	-	31	-	31	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
б/н от 19.03.2019 г.



**Заворотний Игорь
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

22 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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	12 750	(3 441)	183 733	(2 445)	2 405	(7 492)	-	-	-	194 037	(8 528)
	5210	за 2021г.	162 224	(75 664)	-	(149 474)	72 812	(963)	-	-	-	12 750	(3 816)
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	1 654	(1 441)	-	(1 148)	1 148	(206)	-	-	-	505	(499)
	5211	за 2021г.	4 265	(4 151)	-	(2 611)	2 603	(106)	-	-	-	1 654	(1 654)
Нежилые помещения	5202	за 2022г.	9 799	(865)	-	-	-	(326)	-	-	-	9 799	(1 191)
	5212	за 2021г.	91 295	(4 870)	-	(81 496)	4 855	(850)	-	-	-	9 799	(865)
Сооружения	5203	за 2022г.	-	-	53 864	-	-	(725)	-	-	-	53 864	(725)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5204	за 2022г.	-	-	129 869	-	-	(6 113)	-	-	-	129 869	(6 113)
	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5205	за 2022г.	1 297	(1 135)	-	(1 297)	1 257	(122)	-	-	-	-	-
	5215	за 2021г.	1 592	(1 592)	-	(295)	295	-	-	-	-	1 297	(1 297)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021г.	755	(735)	-	(755)	742	(7)	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5207	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021г.	2 312	(2 312)	-	(2 312)	2 312	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5208	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2021г.	62 005	(62 005)	-	(62 005)	62 005	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	902 876	(215 090)	-	-	-	(30 012)	-	-	-	902 876	(245 102)
	5230	за 2021г.	902 876	(185 078)	-	-	-	(30 012)	-	-	-	902 876	(215 090)
в том числе:													
Здания	5221	за 2022г.	902 876	(215 090)	-	-	-	(30 012)	-	-	-	902 876	(245 102)
	5231	за 2021г.	902 876	(185 078)	-	-	-	(30 012)	-	-	-	902 876	(215 090)

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.	1 450	414 432	-	(178 285)	237 597
	5250	за 2021г.	600	850	-	-	1 450
в том числе:							
Строительно-монтажные работы	5241	за 2022г.	600	-	-	-	600
	5251	за 2021г.	600	-	-	-	600
Земельный участок 82 тыс. кв.м. Договор № 12105-Z от 08.04.06г. (ДОУ-1)	5242	за 2022г.	-	4 738	-	(4 738)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 257 10 кв.м. по договору №47 от 09.04.2018 (5-7 очередь)	5243	за 2022г.	-	4 966	-	(4 966)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 111 155 кв.м. Договор 12105-Z (4я очередь)	5244	за 2022г.	-	14 165	-	(14 165)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 140 130 кв.м. Договор 12105-Z (5-7 очередь)	5245	за 2022г.	-	36 357	-	(36 357)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 230 550 кв.м. Договор 12105-Z (5-7 очередь)	5246	за 2022г.	-	59 817	-	(59 817)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 9 696 кв.м. Договор 12105-Z (5-7 очередь)	5247	за 2022г.	-	2 516	-	(2 516)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 28 175 кв.м. Договор 12105-Z (Школа)	5248	за 2022г.	-	7 310	-	(7 310)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Распределительный пункт РП-2	5249	за 2022г.	-	38 351	-	(38 351)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кабельная линия 20кВ от ЗРУ-20кВ ПС 500кВ Западная до РУ 20кВ РП-2 АПвПГ З(1*630)-2*962=1934 п.м.		за 2022г.	-	10 065	-	(10 065)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ДОУ-2 на 350 мест		за 2022г.	850	220 458	-	-	221 308
		за 2021г.	-	850	-	-	850
Котельная		за 2022г.	-	15 689	-	-	15 689
		за 2021г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	3 446 451	3 446 451
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
 ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
 б/н от 19.03.2019 г.

**Заворотний Игорь
 Дмитриевич**
 (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	78 292	-	1 391 645	(1 446 537)	-	-	-	-	23 400
	5311	за 2021г.	75 700	-	78 192	(75 600)	-	-	-	-	78 292
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2022г.	78 192	-	1 368 345	(1 446 537)	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	75 600	-	78 192	(75 600)	-	-	-	-	78 192
Вложения в УК	5303	за 2022г.	100	-	23 300	-	-	-	-	-	23 400
	5313	за 2021г.	100	-	-	-	-	-	-	-	100
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	78 292	-	1 391 645	(1 446 537)	-	-	-	-	23 400
	5310	за 2021г.	75 700	-	78 192	(75 600)	-	-	-	-	78 292

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
 ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
 б/н от 19.03.2019 г.



(подпись)

22 марта 2023 г.

**Заворотний Игорь
 Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		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.	2 105 804	-	2 105 804	1 894 255	(109 078)	-	(65 886)	X	3 890 981	(65 886)	3 825 095
	5420	за 2021г.	696 965	-	696 965	1 653 228	(244 389)	-	-	X	2 105 804	-	2 105 804
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	1 337	(1 337)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	1 569	-	1 569	1 638	(3 207)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	267 194	-	267 194	427	(19 614)	-	(65 886)	-	248 007	(65 886)	182 121
	5422	за 2021г.	463 702	-	463 702	427	(196 935)	-	-	-	267 194	-	267 194
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	88 127	(88 127)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	44 247	(44 247)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Услуги застройщика	5407	за 2022г.	407 122	-	407 122	161 769	-	-	-	-	568 888	-	568 888
	5427	за 2021г.	-	-	-	407 122	-	-	-	-	407 122	-	407 122
Незавершенное строительство	5408	за 2022г.	1 431 488	-	1 431 488	1 642 598	-	-	-	-	3 074 086	-	3 074 086
	5428	за 2021г.	231 694	-	231 694	1 199 794	-	-	-	-	1 431 488	-	1 431 488

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	-	-	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
 ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
 б/н от 19.03.2019 г.

Заворотний Игорь
 Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	91 000	-	-	-	(91 000)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	91 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91 000	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	91 000	-	-	-	(91 000)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	91 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91 000	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	7 742 611	(96 058)	986 008	-	(3 019 744)	-	82 346	-	-	-	-	5 708 875	(13 712)
	5530	за 2021г.	3 095 386	(92 011)	4 839 819	-	(192 593)	-	(4 047)	-	-	-	-	7 742 611	(96 058)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	32 382	(6 435)	3 544	-	(20 240)	-	750	-	-	-	-	15 686	(5 685)
	5531	за 2021г.	23 562	(16 933)	25 933	-	(17 113)	-	10 498	-	-	-	-	32 382	(6 435)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	290 436	(36 871)	86 803	-	(52 441)	-	29 156	-	-	-	-	324 798	(7 715)
	5532	за 2021г.	35 230	(22 580)	263 055	-	(7 848)	-	(14 291)	-	-	-	-	290 436	(36 871)
Прочая	5513	за 2022г.	2 921 835	(52 752)	682 095	-	(2 911 607)	-	52 440	-	-	-	-	692 323	(312)
	5533	за 2021г.	3 036 320	(52 498)	53 118	-	(167 603)	-	(254)	-	-	-	-	2 921 835	(52 752)
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2022г.	29 381	-	-	-	(29 380)	-	-	-	-	X	X	1	-
	5534	за 2021г.	2	-	29 379	-	-	-	-	-	-	X	X	29 381	-
Расчеты по социальному страхованию	5515	за 2022г.	243	-	-	-	(162)	-	-	-	-	X	X	81	-
	5535	за 2021г.	272	-	-	-	(29)	-	-	-	-	X	X	243	-
Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ	5516	за 2022г.	4 468 332	-	213 566	-	(5 814)	-	-	-	-	X	X	4 675 984	-
	5536	за 2021г.	-	-	4 468 332	-	-	-	-	-	-	X	X	4 468 332	-
Расчеты с подотчетными лицами	5517	за 2022г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	2	-
	5537	за 2021г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	X	X	2	-
Итого	5500	за 2022г.	7 833 611	(96 058)	986 008	-	(3 110 744)	-	82 346	X	-	-	-	5 708 875	(13 712)
	5520	за 2021г.	3 186 386	(92 011)	4 839 819	-	(192 593)	-	(4 047)	X	-	-	-	7 833 611	(96 058)

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	13 712	-	96 058	-	94 593	2 582
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	5 685	-	6 435	-	19 515	2 582
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	7 715	-	36 871	-	22 580	-
прочая	5543	312	-	52 752	-	52 498	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	7 626 026	-	-	(1 784 701)	-	(5 741 325)	-	-	100 000
	5571	за 2021г.	1 571 983	7 626 026	-	(1 571 983)	-	-	-	-	7 626 026
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	1 272 993	-	-	-	-	(1 272 993)	-	-	-
	5572	за 2021г.	1 571 983	1 272 993	-	(1 571 983)	-	-	-	-	1 272 993
займы	5553	за 2022г.	100 000	-	-	-	-	-	-	-	100 000
	5573	за 2021г.	-	100 000	-	-	-	-	-	-	100 000
прочая	5554	за 2022г.	1 784 701	-	-	(1 784 701)	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	1 784 701	-	-	-	-	-	-	1 784 701
Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия	5555	за 2022г.	4 468 332	-	-	-	-	(4 468 332)	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	4 468 332	-	-	-	-	X	X	4 468 332
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2022г.	231 419	2 247 396	-	(81 809)	-	5 741 325	-	-	8 138 331
	5580	за 2021г.	638 899	192 344	-	(599 824)	-	-	-	-	231 419
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	176 182	202 506	-	(54 451)	-	-	-	-	324 237
	5581	за 2021г.	53 714	159 317	-	(36 849)	-	-	-	-	176 182
авансы полученные	5562	за 2022г.	13 062	1 447	-	(12 000)	-	-	-	-	2 509
	5582	за 2021г.	59 750	58	-	(46 746)	-	-	-	-	13 062
расчеты по налогам и взносам	5583	за 2022г.	5 500	1 978	-	(3 290)	-	-	-	-	4 188
	5583	за 2021г.	4 466	1 998	-	(964)	-	-	-	-	5 500
кредиты	5564	за 2022г.	-	1 659 132	-	-	-	1 272 993	-	-	2 932 125
	5584	за 2021г.	326 004	-	-	(326 004)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	7 374	121 948	-	(6 154)	-	-	-	-	123 168
	5586	за 2021г.	194 865	1 770	-	(189 261)	-	-	-	-	7 374
Поступления по договорам долевого участия	5567	за 2022г.	100	-	-	-	-	-	X	X	100
	5587	за 2021г.	100	-	-	-	-	-	X	X	100
Расчеты по гарантийным удержаниям	5568	за 2022г.	29 201	46 819	-	-	-	-	X	X	76 020
	5588	за 2021г.	-	29 201	-	-	-	-	X	X	29 201
Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия	5569	за 2022г.	-	213 566	-	(6 914)	-	4 468 332	X	X	4 675 984
	5589	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	7 857 445	2 247 396	-	(1 866 510)	-	X	-	-	8 238 331
	5570	за 2021г.	2 210 882	7 818 370	-	(2 171 807)	-	X	-	-	7 857 445

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	-	-	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
 ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
 б/н от 19.03.2019 г.

**Заворотний Игорь
 Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

26

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 337	1 674
Расходы на оплату труда	5620	33 353	951
Отчисления на социальные нужды	5630	6 553	297
Амортизация	5640	31 751	30 999
Прочие затраты	5650	345 178	656 114
Итого по элементам	5660	418 172	690 035
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(161 766)	(407 122)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	256 406	282 913

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5685, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
б/н от 19.03.2019 г.



(подпись)

22 марта 2023 г.

Заворотний Игорь
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	3 157	(2 471)	-	686
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	3 157	(2 471)	-	686

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
 ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
 б/н от 19.03.2019 г.



(подпись)

22 марта 2023 г.

Заворотний Игорь
 Дмитриевич
 (расшифровка подписи)

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	5 527	96 527	2 883 708
в том числе:				
Договор залога имущественных прав № 4503/3 от 22.09.14	5811	-	-	833 678
Договор последующей ипотеки № 4503/2 от 29.04.14	5812	-	-	1 959 030
Договор № 027/008-19 о залоге векселя от 30.07.2019	5813	-	91 000	91 000
Договор ипотеки №148/017-21 от 01.04.2021	5814	5 527	5 527	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
 ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
 б/н от 19.03.2019 г.



(подпись)

22 марта 2023 г.

**Заворотний Игорь
 Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

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

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании
ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
б/н от 19.03.2019 г.

Заворотний Игорь
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2022 года и
отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года**

**Общества с ограниченной ответственностью специализированный
застройщик «ДЖЕВОССЕТ»**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ» за 2022 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ДЖЕВОССЕТ»

Краткое наименование: ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»

Адрес местонахождения (почтовый адрес): 143402, Московская область, город Красногорск, улица Школьная, дом 9.

ИНН: 5012034540

КПП: 502401001

ОКПО: 96274647

Основные виды деятельности Общества в 2022 году:

Сдача помещений в аренду

Услуги бронирования

Продажа собственных жилых и нежилых помещений

В отчетном году Общество имело следующие структурные подразделения:

Обособленное подразделение: Обособленное подразделение ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ», КПП 773145001, 121609, Москва г., Осенний бульвар, д.23

Представительства:

Общество не имеет филиалов и представительств.

Сведения о регистрации:

26 апреля 2006 года ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1065012024824.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован:

Решением единственного участника Общества от 16 апреля 2021 г. зарегистрирован Устав Общества в новой редакции №8.

Среднесписочная численность работающих:

- за отчетный год составила 12 чел.;
- за предыдущий год составила 0 чел.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Единоличный исполнительный орган Общества:

Высшим органом Общества является Общее собрание Участников. На основании решения единственного участника Общества от 20 февраля 2019 было принято решение досрочно прекратить полномочия генерального директора Общества Казмирчука А.И. 18 марта 2019 и передать полномочия единоличного

исполнительного органа с 19 марта 2019 Общества Управляющей компании – Общество с ограниченной ответственностью «Армикс».

Главный бухгалтер Общества

Ведение бухгалтерского учета осуществляет ООО «Дом РФ. Центр сопровождения» по договору №УК-26.12/739-20 от 05.08.2020г. 16.01.2023 г. заключен новый договор на бухгалтерское сопровождение №09-34-02/36-23.

С 01.10.2022 в штат принят Главный бухгалтер.

Состав участников Общества на 31 декабря 2022 года:

№ п/п	Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «МВЛ»	100	1511 144,7

У Общества есть Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества есть дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2022 год, утвержденная приказом от 30.12.2021 №2.1.3-9/12-нд подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли.

Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится. При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

Учёт и оценка основных средств

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденным приказом Минфина от 17.09.2020г. №204н.

Активы, удовлетворяющие условиям пункта 4 ФСБУ 6/2020 и признанные основными средствами, отражаются на счете 01 «Основные средства», если их стоимость без НДС за единицу больше 100 000 тыс. руб.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

Инвестиционная недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование, учитываются на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности» в соответствующей аналитике счета.

Принятие на учет вновь поступивших основных средств, списание с баланса основных средств вследствие их физического или морального износа, определение сроков полезного использования основных средств производятся комиссией, состав и обязанности которой утверждаются приказом Общества.

При приобретении имущества, бывшего в эксплуатации, срок полезного использования определяется с учетом документально подтвержденного периода эксплуатации имущества прежним собственником.

При принятии объекта основных средств к бухгалтерскому учету фактические затраты, учтенные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», увеличивают стоимость объекта основных средств и относятся в дебет счета 01 «Основные средства». В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, а также планов по замене основных средств, модернизации и реконструкции (основание: пункт 9 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам осуществляется линейным способом начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете. Прекращается начисление амортизации с первого числа месяца следующего за месяцем выбытия.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости (п.12 ФСБУ 6/2020).

Ежегодная переоценка основных средств не производится (п. 14 ФСБУ 6/2020).

Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Организация не осуществляет деятельность, связанную с добычей и разведкой месторождений полезных ископаемых.

Учет капитальных вложений

Организация применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н.)

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно (Основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020).

Материалы, запасные части и иные товарно-материальные ценности, приобретенные для создания, улучшения или восстановления основных средств, учитываются как капвложения с момента их приобретения на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (пп. «а» п.5, подп. «б» п. 10 ФСБУ 26/2020).

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный организацией меньший срок, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008). В состав капитальных вложений включается

величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды (пп. «ж» п. 10, п. 12 ФСБУ 26/2020).

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

Учет капитальных вложений осуществляется на балансовом счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Счет предназначен для обобщения информации о затратах Общества на объекты, которые впоследствии будут приняты, а к бухгалтерскому учету в качестве основных средств. Субсчет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» формируются по видам капитальных вложений:

08.01 Приобретение земельных участков

08.03 Строительство объектов основных средств

08.04 Приобретение объектов основных средств.

На субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств» учитываются затраты по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметнофинансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом).

На субсчете 08.04 «Приобретение объектов основных средств» учитываются затраты на приобретение оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа.

Учет запасов

Материалы при их постановке на учет оцениваются в размере фактических затрат на их приобретение. При отпуске запасов в производство и ином выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц. Стоимость данных предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на затраты в порядке, установленном в ФСБУ 5/2019.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, папки, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров, расходные материалы для обеспечения жизнедеятельности офиса (маски, перчатки, бумажные полотенца и пр.). Данные затраты приходятся на счет 10 и в том же месяце относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Для списания запасов, предназначенных для управленческих нужд, используется требование-накладная без указания назначения использования, в данном случае требование-накладная приравнивается к акту списания запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Организация проверяет на обесценение и создает резерв под снижение стоимости запасов ежеквартально. Резерв создается по номенклатуре.

Учет аренды

Учет объектов по договорам аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых предусматривают предоставление арендодателем, лизингодателем, правообладателем или иным лицом за плату арендатору осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (ПБУ 25/2018), утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208п.

Дебиторская задолженность

Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, признаваемой сомнительной. Резерв создается ежеквартально.

Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбуждили процедуру банкротства.

Доходы и расходы

Доходами от обычных видов деятельности является:

- Сдача в аренду нежилых помещений;
- Доход от купли-продажи собственных жилых и нежилых помещений;
- Комплекс услуг по бронированию, регистрации объектов жилой и нежилой недвижимости;
- Доход (экономия) застройщика по ДДУ.

Все иные доходы являются прочими доходами.

Управленческие расходы списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

В Отчете о финансовых результатах прочие доходы и относящиеся к ним прочие расходы отражаются развернуто.

Отчет о движении денежных средств

Для целей составления отчета о движении денежных средств денежными эквивалентами являются краткосрочные 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 депозитные вклады сроком до 3-х месяцев в кредитных организациях, выдаваемые по требованию.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств без учета косвенных налогов.

Для пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте используется официальный курс, установленный ЦБ РФ на дату совершения операции и отчетную дату.

В отчете о движении денежных средств свернуто отражаются следующие денежные потоки:

НДС и другие косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещения из нее по операциям, облагаемым такими налогами, НДС,

уплаченный по товарам, работам, услугам, использованных в операциях, не облагаемых НДС, в расчет таких денежных потоков не принимается.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто движение по краткосрочным банковским депозитам.

Порядок применения ПБУ 18/02

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Изменения учетной политики

В 2022 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества были внесены следующие изменения, что позволило повысить уместность и надежность годовой бухгалтерской отчетности, показатели которой сформированы с учетом таких изменений:

Стандарт	Допустимые законодательством варианты	Нормативный акт, служащий обоснованием
Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (далее ФСБУ 6/2020), утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 сентября 2020г. №204н	Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года.	пункт 49 ФСБУ 6/2020
Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения". (далее ФСБУ 26/2020), утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 сентября 2020г. №204н	Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения стандарта осуществляется перспективно.	пункт 26 ФСБУ 26/2020
Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2020 "Бухгалтерский учет аренды (далее ФСБУ 25/2020), утвержденный приказом Министерства	В отношении договоров аренды, в которых она выступает арендатором, не отражает ретроспективно последствия изменения учетной политики. Вместо ретроспективного пересчета,	п. 50 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (далее - ФСБУ 25/2018)

<p>финансов Российской Федерации от 16 октября 2018г. №208н</p>	<p>предусмотренного пунктом 49 ФСБУ 25/2018, организация по каждому договору аренды единовременно признает в первый рабочий день 2022 года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.</p>	<p>Информационное письмо Банка России от 17.11.2021 №ИН012-17/В9</p> <p>Письмо Минфина от 22.10.2021 №07-01-09/95635</p>
<p>Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (далее ФСБУ 27/2021), утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.04.2021 №62н</p>	<p>Под документами бухгалтерского учета понимаются первичные учетные документы, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор, соглашение, счет - Акты, товарные накладные, счета-фактуры, УПД, унифицированные формы КС-2, КС-3 <p>Под документооборотом понимается движение документов бухгалтерского учета в экономическом субъекте с момента их составления до завершения исполнения (в частности, использования для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, помещения в архив)</p>	<p>п. 2 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете", утвержденный Приказом Минфина России от 16.04.2021 N 62н (далее - ФСБУ 27/2021)</p>
	<p>Обязательные реквизиты первичного учетного документа:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) наименование документа; 2) дата составления документа (дата его подписания лицом (лицами), совершившим (совершившими) сделку, операцию и ответственным (ответственными) за ее оформление, либо лицом (лицами), ответственным (ответственными) за оформление совершившегося события. <p>В случае отличия даты составления первичного</p>	<p>п. 2 закона №402-ФЗ</p> <p>п. 8 ФСБУ 27/2021</p>

	<p>учетного документа от даты совершения факта хозяйственной жизни, оформляемого этим первичным учетным документом, указывается также информация о дате совершения факта хозяйственной жизни);</p> <p>3) наименование экономического субъекта, составившего документ;</p> <p>4) содержание факта хозяйственной жизни;</p> <p>5) величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;</p> <p>6) наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за ее оформление, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за оформление свершившегося события;</p> <p>7) подписи лиц с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.</p>	
	<p>Хранение первичных документов должно осуществляться:</p> <p>а) Для бумажных документов – на бумаге</p> <p>б) Для электронных документов – в электронном виде на территории РФ (сервер)</p> <p>Общество также хранит бумажные документы в виде скан-образа с оригинала бумажного документа и распечатывает на бумаге</p>	<p>п. 24, 25 ФСБУ 27/2021</p> <p>письмо от 20.11.2020 № 03-03-06/3/101451 Минфин России</p>

	электронный документ (акты и счета-фактуры). Банковские выписки хранятся только в электронном виде и не распечатываются	
	Своевременное оформление первичных учетных документов, передачу их в установленные сроки (в соответствии с графиком документооборота) для отражения в бухгалтерском учете, а также достоверность содержащихся в них данных обеспечивают лица, составившие и подписавшие указанные документы График документооборота утверждается отдельным приказом.	п. 4 ст. 29 закона №402-ФЗ п. 29, 30 ФСБУ 27/2021

Иные существенные исправления в учетную политику за 2022 год по сравнению с 2021 годом не вносились.

3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. Нематериальные активы

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов нематериальных активов приведены в таблице 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не переоценивало и не обесценивало нематериальные активы.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

На 31 декабря 2022 года у Общества числятся на балансе следующие НМА:

Основные средства	Первоначальная Стоимость	Начисленная Амортизация	Остаточная Стоимость
Веб-сайт Vicsu.ru	4 510	4 510	-
Товарный знак «В лесу»	1 788	1 788	-

На 31 декабря 2021 года у Общества числятся на балансе следующие НМА:

Основные средства	Первоначальная Стоимость	Начисленная Амортизация	Остаточная Стоимость
Веб-сайт Vlesu.ru	4 510	4 510	-
Товарный знак «В лесу»	1 788	1 788	-

3.2. Результаты исследований и разработок

Результаты исследований и разработок отсутствуют в 2021 и 2022 году.

3.3. Основные средства

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств приведены в таблице 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года.

В связи с чем в межотчетный период Обществом произведена корректировка амортизации основных средств при переходе на ФСБУ 6/2020.

Таким образом, балансовая стоимость основных средств в межотчетный период составила:

Наименование ОС	Балансовая стоимость ОС на 31.12.2021 г. до перехода на ФСБУ 6/2020	Сумма корректировки в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	Балансовая стоимость ОС на 31.12.2021 г. после перехода на ФСБУ 6/2020
Архитектурный макет жилых домов 530x700	—	19	19
Архитектурный макет жилых домов 670x620	—	19	19
Рецепция круглая двухцветная	—	25	25
Шкаф рабочий	—	5	5
Шкаф рабочий	—	5	5
Макет архитектурный детский сад	—	12	12
Макет архитектурный школа	—	12	12
Кухонный гарнитур - офис продаж	—	5	5
Коммутатор Cisco WS-C2960X-1	—	13	13
Сервер HP 312	—	31	31
Сервер 386	—	14	14
Сервер 553 SZJ4480484	—	56	56
Серверное оборудование Synology RS2414	—	9	9
Маршрутизатор Cisco 2901 FCZ1538900B (Остоженка)	—	10	10
Макет интерьерный 1 ком.кв.	—	9	9
Макет интерьерный 2 ком.кв.	—	9	9
Макет интерьерный 3 ком.кв.	—	9	9
Макет интерьерный 4 ком.кв.	—	9	9
ИБП APC SRT6KRMXLI Smart-UPS SRT 6000 VARM	—	29	29
Макет архитектурный 1,2,3,4 очереди застройки	—	75	75
Итого		375	375

По состоянию на 31 декабря 2022 у Общества отсутствуют основные средства, стоимость которых не погашается.

Общество арендует земельные участки. В соответствии с ФСБУ 25/2018 в учете отражены права пользования активами, стоимость которых погашается путем амортизации.

Объект аренды	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Балансовая стоимость на 31.12.22
Земельный участок 111 155 кв.м. Договор 12105-Z	14 165	2 024	12 141
Земельный участок 140 130 кв.м. Договор 12105-Z	36 357	1 085	35 272
Земельный участок 230 550 кв.м. Договор 12105-Z	59 817	1 786	58 031
Земельный участок 25710 кв.м. Договор №47 от 09.04.2018	4 966	784	4 182
Земельный участок 28 175 кв.м. Договор 12105-Z	7 310	218	7 092
Земельный участок 82 тыс. кв.м. Договор № 12106-Z от 08.04.06г.	4 738	141	4 597
Земельный участок 9 696 кв.м. Договор 12105-Z	2 516	75	2 441
Итого	129 869	6 113	123 756

3.4. Финансовые вложения

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов финансовых вложений приведены в таблице 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2022 финансовые вложения Общества составляют 23 400 тыс. руб.:

- Доля в уставном капитале ООО СЗ «Квазар» - 100 тыс. руб.
- Доля в уставном капитале ООО «ТЭСИС» - 23 300 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений.

По состоянию на 31.12.2021 финансовые вложения Общества составляли 78 292 тыс. руб.:

- Доля в уставном капитале ООО СЗ «Квазар» - 100 тыс. руб.
- Предоставленные займы - ООО СЗ «Квазар» по соглашению о новации долговых обязательств по договору займа в вексельное обязательство от 28.06.2021. - 78 192 тыс. руб.

По финансовым вложениям Общества рыночная стоимость не определяется.

3.5. Запасы

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов материально-производственных запасов приведены в таблице 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 гг. у Общества отсутствуют залоги запасов.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Обществом начислен резерв под обесценение готовой продукции 65 886 тыс. руб.

3.6. Дебиторская задолженность

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведены в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обществом создан Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2022 в размере 13 712 тыс. руб. (на 31.12.2021 — 96 058 тыс. руб.)

3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Денежные средства, всего, в том числе:	166 445	145 634	2 102
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	166 445	145 454	2 102
Прочие денежные средства	-	180	-
ИТОГО денежные средства	166 445	145 634	2 102

Обязательства, выраженные в иностранной валюте, по состоянию на отчетные даты отсутствуют.

Строка 4119 отчета о движении денежных средств в размере 336 765 тыс. руб. представлена следующими статьями:

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2022 г.	За Январь-Декабрь 2022 г.
Оплата по договорам уступок, цессий	63 098	-
Возврат переплаты по договорам, возникшей ранее 2021 г.	241 965	-
Возврат переплаты по налогам	30 856	-
Возмещение коммунальных расходов	791	578
Прочие	55	233
Итого	336 765	811

3.8. Прочие оборотные и внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Вид актива	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
Расходы будущих периодов	677	805	902
Дебиторская задолженность	-	91 000	91 000
Приобретение нематериальных активов	31		

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Вид актива	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
Расходы будущих периодов	31	23	16 612

3.9. Капитал и резервы

По состоянию на 31 декабря 2022 года и на 31 декабря 2021 года уставный капитал Общества составляет 1 511 145 тыс. рублей. Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

В течение 2022 года произошли изменения в составе учредителей.

Состав участников Общества на 31 декабря 2022 года:

№ п/п	Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «МВЛ»	100	1 511 145

Состав участников Общества на 31 декабря 2021 года:

№ п/п	Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОЛКАТОРИЯ МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД»	52,94	800 000
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «МВЛ»	47,06	711 145

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 гг. составил: 100%.

Величина добавочного капитала на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года составляет 288 865 тыс. руб.

3.10. Кредиты и займы

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода заемных средств приведены в таблице 5 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31 декабря 2022 года:

Займодавец/Кредитор	Сумма на 31.12.2022	Дата возврата займа/кредита	Годовая процентная ставка	Сумма начисленных процентов
Банк ДОМ.РФ	2 927 695	30.09.2023	Зависит от выполнения условий договора	4 430
ООО «Ритейл МВЛ»	100 000	31.12.2025	-	0
Итого	3 027 695	-	-	4 430

На 31 декабря 2021 года:

Займодавец/Кредитор	Сумма на 31.12.2021	Дата возврата займа/кредита	Годовая процентная ставка	Сумма начисленных процентов
Банк ДОМ.РФ	1 272 946	30.04.2024	Зависит от выполнения условий договора	47
ООО «Ритейл МВЛ»	100 000	31.12.2025	-	0
ООО «УК МВЛ» Простой вексель 01 от 22.04.21	83 358	31.12.2024	10,5%	6 091
ООО «УК МВЛ» Простой вексель 02 от 28.06.21	1 535 021	31.12.2024	15%	160 231
Итого	2 991 325	-	-	166 369

3.11. Кредиторская задолженность

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведены в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует на 31.12.2022 и 31.12.2021

3.12. Оценочные обязательства

На 31.12.2022 – резерв предстоящих отпусков на сумму 686 тыс. руб. Оценочные обязательства на 31.12.2021 отсутствуют.

3.13. Доходы по обычным видам деятельности и прочие доходы

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2021 и 2020 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

Виды деятельности	Период	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль
Продажа квартир	2022	26 844	(14 703)	12 141
	2021	26 102	(17 343)	8 759
Продажа машино-мест	2022	3 135	(69 835)	(66 700)
	2021	898	(1 184)	(286)
Продажа нежилых помещений	2022	-	-	-
	2021	337 511	(178 407)	159 104

Виды деятельности	Период	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль
Сдача помещений в аренду	2022	35 440	(87 794)	(52 354)
	2021	32 075	(44 247)	(12 172)
Услуги бронирования	2022	1 675		1 675
	2021	1 050	-	1 050
Итого:	2022	67 094	(172 332)	(105 238)
	2021	397 636	(241 181)	156 455

Прочие доходы представлены следующими статьями:

Статья прочих доходов	2022 г.	2021 г.
Доходы от участия в других организациях	143	-
Доходы, связанные с реализацией основных средств	-	152 889
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	39	89
Компенсация расходов на содержание и коммунальные услуги	10 793	23 416
Проценты к получению	95 514	7 696
Прочие внереализационные доходы (расходы)	2 318	555
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	2 096	15 970
Оприходование излишков в результате инвентаризации	5 448	-
Резерв по сомнительным долгам	105 504	304 206
Итого:	221 855	504 850

3.14. Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы

Информация о составе затрат на производство/расходов на продажу в разрезе элементов затрат приведена в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Управленческие расходы представлены следующими статьями:

Статья затрат	2022 г.	2021 г.
Амортизация НМА		(22)
Амортизация ОС	(122)	(114)
Аренда земельных участков и помещений	(1 650)	(40)
Консалтинговые и аудиторские услуги	(345)	(878)
Налог на имущество	(15 698)	(16 350)
Резерв на оплату отпусков	(2 438)	(21)
Обязательное и добровольное страхование	(554)	(5)
Оплата труда	(26 124)	(951)
Программ.продукты/Сопровождение и обновление	(4)	-
Страховые взносы с ФОТ	(5 107)	(297)
Транспортный налог	-	(30)
Техническое обслуживание информационной инфраструктуры	(1 368)	-
Прочие расходы	(441)	(141)
Услуги связи, интернет и почтовые расходы	(3 211)	(1)
Юридические, консультационные, аудиторские, нотариальные услуги	(130)	(9 450)
Услуги по оценке		(536)
Услуги управления и бухгалтерское сопровождение	(26 882)	(8 539)
Итого:	(84 074)	(37 375)

Коммерческие расходы представлены следующими статьями:

Статья затрат	2022 г.	2021 г.
Коммунальные платежи, обслуживание и содержание зданий и сооружений	-	(4 357)
Итого:	-	(4 357)

Прочие расходы представлены следующими статьями:

Статья затрат	2022 г.	2021 г.
Госпошлина	(5 278)	(359)
Расходы, не принимаемые для налогообложения	(8 815)	(19 628)
Расходы, связанные с ликвидацией ОС	(41)	(21)
Расходы, связанные реализацией ОС	-	(76 641)
Проценты к уплате	(209 544)	(232 505)
Компенсация расходов на содержание и коммунальные услуги	(10 145)	(14 732)
Курсовые разницы	-	(17)
Прочие внереализационные расходы	(9 105)	(28 584)
Резервы по сомнительным долгам	(23 739)	(309 424)
Услуги банка	(467)	(613)
Штрафы, пени и неустойки к уплате	(1 446)	(4 103)
Судебные расходы	(79)	(85)
Списание выделенного НДС на прочие расходы	(3 597)	(436)
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	-	(2 288)
Итого:	(272 256)	(689 436)

3.15. Расчеты по налогу на прибыль

В 2022 году Обществом получен налоговый убыток в сумме 221 101 тыс. руб. В 2021 году Обществом получен налоговый убыток в сумме 71 980 тыс. руб.

Информация о постоянных и временных разницеах формируется на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Постоянные и временные разницеа отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницеа учитываются по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разницеа.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерской отчетности отражаются развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Раскрытие информации по расчету налога на прибыль за 2022 год:

Код*	Наименование показателя	Порядок расчета	Сумма
А	Прибыль (бухгалтерская) до налогообложения	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	(239 713)
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	105 073
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	866

Код*	Наименование показателя	Порядок расчета	Сумма
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	248 809
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	95 898
1	Отложенный налог на начало периода	(Б) - (В)	104 207
2	Отложенный налог на конец периода	(Г) - (Д)	152 911
3	Отложенный налог за отчетный период	(2) - (1)	48 703
4	Текущий налог на прибыль	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком «минус»)	0
5	Доход по налогу за отчетный период	(3) + (4)	48 703
6	Условный доход по налогу	- (А) * 20%	47 943
7	Постоянный налоговый доход	(5) - (6)	760
В	Чистая прибыль	(А) + (5)	(191 010)

Отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2022 год	2021 год	2020 год
Сумма отложенного налогового актива	248 809	105 073	107 788
Сумма отложенного налогового обязательства	95 898	866	4 300

3.16. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

4. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОТЧЕТНОСТИ

Начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год организации должны применять Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденные приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года.

В связи чем в межотчетный период Обществом произведена корректировка амортизации основных средств при переходе на ФСБУ 6/2020 за счет корректировки нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

В отчете об изменениях капитала показатели на 31 декабря 2021 г. приведены с учетом корректировки:

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	2 588 249	(69 143)	800 000	3 319 106
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	375	-	375
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 588 249	(68 768)	800 000	3 319 481
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 588 239	(69 143)	-	1 519 096
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	375	-	375
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 588 239	(68 768)	-	1 519 471
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	1 000 010	-	800 000	1 800 010
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	1 000 010	-	800 000	1 800 010

В связи с обнаруженной ошибкой в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год внесены корректировки. В 2022 году в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные за 2021 год приведены с учетом корректировок.

Наименование показателя	Код строки	Данные за 2021 г. до корректировок	Корректировка	Данные за 2021 г. после корректировок
Материальные затраты	5610	1 022	652	1 674
Расходы на оплату труда	5620	951	-	951
Отчисления на социальные нужды	5630	297	-	297
Амортизация	5640	30 999	-	30 999
Прочие затраты	5650	249 644	406 470	656 114
Итого по элементам	5660	282 913	407 122	690 035
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(407 122)	(407 122)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	282 913	-	282 913

5. Информация об обеспечении и обязательствах

По состоянию на 31.12.2022 года у общества есть обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия в сумме 4 675 984 тыс. руб., на 31.12.2021 - 4 468 332 тыс. руб.

6. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

Договор	Залогодержатель	Обременение
Договор об ипотеке от 01.04.2021 № 148/017-21	АО «Банк ДОМ.РФ»	Право аренды ЗУ

7. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудования, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

8. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами. Перечень связанных сторон установлен на основе ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» исходя из содержания отношений между связанными сторонами.

Список связанных сторон Общества на 31.12.2022:

Наименование	ИНН	ОГРН	Местонахождение	Причина связи
АО «УК МОЛНИЯ»	9703096422	1227700403193	121069, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, БОЛЬШАЯ НИКИТСКАЯ УЛ., Д. 62, СТР. 3, ЭТАЖ 2, ПОМЕЩ. III	Лицо, которое относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «УК МВЛ»	7714455863	1197746708928	Страна резидентства – Российская Федерация	Контролирующее лицо ООО СЗ «Джевоссет»
ООО «Армикс»	7704580618	1057749338525	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Единоличный исполнительный орган (Управляющая организация)
Заворотний Игорь Дмитриевич	773131635476	-	гражданин РФ	Руководитель управляющей компании
ООО «Ритейл МВЛ»	7704834541	1137746389186	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
ООО «Джевоссет-Недвижимость»	7704784266	1117746451833	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией

ЗАО «Опал»	7709398698	1027709035287	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
ООО «Остожье»	7704579620	1057749218928	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
ООО «Профит Инвест»	7704604604	1067746738091	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
ООО «Эттан»	7704671897	1077763946215	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
ООО «Проектное бюро»	7704564609	1057747576226	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей
ООО «Омега»	5024188953	1185053028236	Московская обл., г. Красногорск, ул. Лесная, д. 18	Организации, в которых управляющая компания также является действующей
ООО «АСИСТ»	7704822345	1127747196940	Московская обл., г. Красногорск, ул. Школьная, д. 9	Лицо, которое относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ВЭЛС»	7704822352	1127747196950	Московская обл., г. Красногорск, ул. Школьная, д. 9	Лицо, которое относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ТЭСИС»	5024092137	1075024009400	Московская обл., г. Красногорск, ул. Школьная, д. 9	Лицо, которое относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО СЗ «Клар»	5024092095	1075024009367	Московская обл., г. Красногорск, ул. Школьная, д. 9	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией

Информация об операциях со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2022.	Резерв по контрагенту
ООО «УК МВЛ»	Владелец 100% доли в уставном капитале ООО СЗ «Джевиссет»	б/н от 24.03.2022 (ПАЛТАДИС ЛИМИТЕД)	120 418	нет
		Договор цессии (с УК МВЛ к Остожье)	(13 098)	-
Арикс ООО	Управляющая компания	Агентский договор 09-02/203--19 от 13.11.2019	10	-

Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2022.	Резерв по контрагенту
		ДКП доли в ООО Проектное бюро от 22.12.2021	59	нет
		ДКП доли в УК ООО "Остожье" от 22.06.2021	10 303	нет
		ДКП доли в УК от 21.12.2020г. (Титан)	15	нет
		Договор займа №ELR/ARM/L-10-08-1 от 05.08.10г.	25 706	нет
		Договор купли-продажи акций от 29.06.2021 (Опал)	123 182	нет
		ДКП в УК от 21.12.2020 (Дж. Недвижимость)	10	-
ООО «Ритейл МВЛ»	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	Договор займа 00-26.7/112-21 от 21.04.2021	(100 000)	-
ООО «Профит Инвест»	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	Договор аренды неж.помещений № 1/2014 от 25.02.15	(10 823)	-
		Договор аренды нежилого помещения от 20.02.2019	(281)	-
ВЭЛС ООО	Лицо, которое относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ДКП от 16.12.2021 (Договор уступки от 14.11.2022)	19	нет
Квазар СЗ ООО	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	№ СА-4810 субаренды части земельного участка от 28.04.2018 г.	7	да
		№ СА-4810-2 субаренды земельного участка от 01.09.2021 г.	2	да
		№ СА-742 субаренды части земельного участка от 16.04.2018 г.	149	да
		№ СА-742-2 субаренды части земельного участка от 16.04.2018 г.	33	да
		№ СА-742-3 субаренды части земельного участка от 01.06.2022 г.	26	да

Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2022.	Резерв по контрагенту
		Договор № СА-1024 от 30.05.2018 г.	212	да
		Договор № СА-1024-2 от 01.11.2021	(19)	-
		Договор № СА-1024-3 от 07.04.2022	(32)	-
		Договор № СА-1042 от 30.05.2018 г.	(5)	-
		Договор № СА-1042-2 от 01.11.2021	(41)	-
		Договор аренды №01/02/19 от 01.04.2019	5 048	да
		Договор аренды транспортного средства без экипажа № 06-01/19 от 01.06.2019	100	да
		Договор аренды транспортного средства без экипажа от 01.03.2019	240	да
		Договор № СА-4810-3 субаренды земельного участка от 01.06.2022	1	нет
		ДКП доли в УК ООО "Армикс" от 29.04.2022 (Договор уступки от 14.11.2022 с Тучо)	50	нет
		ДКП доли в УК ООО "Проектное Бюро" от 29.04.2022 (Договор уступки от 14.11.2022 с Тучо)	1	нет
		ДКП доли в УК ООО "Профит Инвест" от 29.04.2022 (Договор уступки от 14.11.2022 с Тучо)	54 260	нет
		ДКП доли в УК ООО "Ритейл МВЛ" от 29.04.2022(Договор уступки от 14.11.2022 с Тучо)	151 588	нет
		Договор соинвестирования от 31.10.2018 г. (стро-во ДОУ)	(51 624)	-
		Договор уступки прав требований	91 090	нет

Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2022.	Резерв по контрагенту
		№ДЖ-КЗ-ВЭЛС от 22.08.2022		
		Соглашение №1 от 11.01.2018 об установлении сервитута зем.участка от 11.01.2018	(114)	-
		Соглашение от 01.08.2022	(57 130)	-
ОМЕГА ООО	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	Договор №6/н от 28.12.2018	1 000	нет
Проектное Бюро ООО	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	Соглашение о част. зачете БВС_ПБ_ДЖ от 17.06.2022	21 991	нет
		Задолженность по письмам об оплате	1 711	нет
ООО «Джевоссет-Недвижимость»	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	Договор займа №ELR/IVR/L-12-08-1 от 30.08.2012 (6%)-Договор уступки от 14.11.2022	1 214	нет
Титан ООО	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	Договор займа № ELR/TTN/L-08-01-21 от 21.01.2008г. (по Договору уступки от 14.11.2022	41 840	нет
		договор займа б/н от 24.12.18г.	255	нет
ТЭСИС ООО	Лицо, которое относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	ДКП доли от 29.10.2021 (Асист)(Договор уступки от 14.11.2022 с Тучо)	10	нет
		ДКП доли от 29.10.2021 (Вэлс) (Договор уступки от 14.11.2022 с Тучо)	10	нет
		Договор уступки права (требования) №ELR/TSS/L-13-09-1-AsA-PB от 03.05.2017	35 034	нет

Резерв по сомнительным долгам, созданный в отношении дебиторской задолженности связанных сторон, составляет 5 808 тыс. руб.

Списаний в отчетном периоде дебиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не выполнялось.

Бенефициарными владельцами являются:

Малышев Сергей Сергеевич – доля владения 33,33%;

Рябинин Алексей Владимирович – доля владения 33,33%;

Соловьев Евгений Викторович – доля владения 33,33%.

К основному управленческому персоналу относится Исполнительный директор.

Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2022 и 2021 гг.

(Все вознаграждения носили краткосрочный характер)

Вид вознаграждения	Сумма, тыс. руб.	
	За текущий Период (2022)	За предыдущий период (2021)
Оплата труда	6 845	169
Премии	635	0
Отчисления с оплаты труда	1 497	53
Ежегодный оплачиваемый отпуск	404	0
ИТОГО:	9 381	222

9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество не имеет никаких разбирательств с исполнительными органами государственной власти, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Никакие судебные иски, которые могли потребовать раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности, после 31.12.2022г. организации не предъявлены.

По состоянию на дату составления отчетности у Общества имеются незавершенные судебные дела:

№	Суд	№ дела	Истец	Заявлено (тыс. руб.)
1.	Красногорский городской суд МО	№ 2-7291/2022	Шалаева Ю.О.	702
2.	Красногорский городской суд МО	№ 2-1590/2019	Коллективный иск жильцов	75 723 Стороны пришли к соглашению о заключении мирового соглашения
3.	Красногорский городской суд МО	№ 2-5265/2021	Коллективный иск жильцов	Требование неимущественного характера
4.	Красногорский городской суд МО	№ 2-12697/2022	Ярцев В. Б.	1 021 Производство по делу приостановлено. Назначение судом экспертизы

10. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

10.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно в течение, как минимум, последующих 12 месяцев.

10.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

10.3. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

10.4. Информация о денежных средствах, ограниченных к использованию, и денежных эквивалентах в отчетности

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

10.5. Информация о движении денежных средств по предварительной оплате.

Данные по предварительной оплате отражены в Таблице 5 Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности.

10.6. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

10.7. Малое предпринимательство

Общество является субъектом малого предпринимательства.

10.8. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

11. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

Обществом не принимались решения о реорганизации/ликвидации.

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно в течение, как минимум, последующих 12 месяцев.

Чистые активы общества на 31.12.2022 составляют 3 128 471 тыс. руб.; на 31.12.2021 - 3 319 481 тыс. руб.; на 31.12.2020 - 2 588 249 тыс. руб.

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность: Общество не расторгло договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Также отключение Российской Федерации от системы Swift в марте 2022 года оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Данное влияние на текущую дату не может быть надежно определено.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества на основании того, что все взаиморасчеты осуществляются с резидентами Российской Федерации, отсутствуют валютные договоры, не планируется осуществлять какую-либо деятельность с нерезидентами. Общество не имеет и не планирует заключать в ближайшем будущем договора займа в валюте, соответственно, не зависит от привлечения заемных средств и последствий влияния ставок. Общество не имеет дебиторской и кредиторской задолженности в валюте, соответственно, не зависит от изменения курса иностранных валют.

24 февраля 2022 г. Президент Российской Федерации объявил о проведении специальной операции в Донбассе. В связи с данным событием происходит рост волатильности фондового и валютного рынков в РФ, ряд стран ввели пакет санкций, которые оказывают влияние, в том числе и негативное, на экономику страны в целом. Общество не может оценить, как будут развиваться события и какое влияние они окажут как на деятельность Общества, так и на развитие экономики в дальнейшем. Ввиду неопределенности данных событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение и результаты деятельности.

В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными событиями на Украине в ходе проведения специальной операции, объявленной Президентом Российской Федерации, а также проводит оценку влияния данных событий на свое финансовое положение и ожидаемые результаты деятельности.

Указанные выше события существенно не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

12. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Дивиденды за 2022 год после 31 декабря 2022 года не объявлялись и не выплачивались.

12.1. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

12.2. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

12.3. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались.

12.4. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

12.5. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось

13. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- отсутствие судебной системы, независимой от политических, социальных и коммерческих сил;
- возможные факты коррупции в судебных и правительственных органах;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Инфляционный риск

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразится на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества — это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

Процентный риск

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В

результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Генеральный директор ООО «Армикс» —
Управляющей компании
ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления
б/н от 19.03.2019 г.
Заворотний Игорь Дмитриевич

22 марта 2023 года

