



# Аудиторское заключение независимого аудитора

---

О бухгалтерской (Финансовой) отчётности

---

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ВЕКТОР ДВИЖЕНИЯ"**

За 2022 год



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕКТОР ДВИЖЕНИЯ"

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕКТОР ДВИЖЕНИЯ" (ОГРН 1207700412260, индекс 115054, город Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, пом. 18), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕКТОР ДВИЖЕНИЯ" по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

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

### Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 6 «Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в котором раскрывается временный характер отрицательных чистых активов ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР ДВИЖЕНИЯ» в размере (139 712) тыс. руб. на 31.12.2022г. в связи со спецификой деятельности компании-Застройщика, связанной с начальным этапом реализации строительства Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Москва, ЦАО, Басманный район, улица Большая Почтовая, вл. 18, стр. 1,2,3,8; вл. 18/20, вл. 18/20 стр. 6; вл. 18 стр. 4; вл.18, стр. 9; вл. 20, стр. 1,2,3,4.

Эти условия, наряду с другими вопросами указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.



Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим обстоятельством.

#### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на раздел IV «События после отчётной даты» текстовых Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что 31.01.2023г. принято Решение единственного участника реорганизовать ООО «Левел почтовая» (ОГРН 1227700509651) путем присоединения к ООО СЗ «Вектор движения».

#### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

#### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с



целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

### **Сведения об аудиторской организации**

**Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС»**

Местонахождение: 108803, г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д. 31

Член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество»

ОГРН: 1197746652201

ОПНЗ: 12106077996

**Генеральный директор**  
ООО «РАЙТ ВЭЙС»  
(ОПНЗ 22006039680)

**Руководитель аудита**  
(ОПНЗ 22006039680)

«29» марта 2023 года

Герасимчук Олег Николаевич

Герасимчук Олег Николаевич



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Вектор движения"</b>	<b>46275914</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>9705149542</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>115054, Москва г, Валовая ул, д. № 35, этаж 6 пом. 18</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЙТ ВЭЙС"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7751172447</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1197746652201</b>	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п. 2	Основные средства	1150	89 592	-	-
	в том числе:				
	ППА по земельным участкам		30 902	-	-
	Основные средства		58 689	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	771 500	-
	Отложенные налоговые активы	1180	41 194	2 928	-
	в том числе:		-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 000	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>130 786</b>	<b>775 428</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п. 4	Запасы	1210	886 324	4 911	-
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	118 539	4 911	-

	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	9 802	-	-
	Стоимость имущества, подлежащего ликвидации в целях создания объекта недвижимости к продаже	12102	730 090	-	-
	Материалы	12105	308	-	-
	Товары	12108	55	-	-
	Основное производство	12111	27 530	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	513	727	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
п. 5	Дебиторская задолженность	1230	114 741	112 711	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	70 661	30 191	-
	в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке	12302	49 259	30 191	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	236	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12305	14	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	43 829	82 520	-
п. 3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 100 642	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	154	12	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12505	154	12	-
	Прочие оборотные активы	1260	583	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 102 957	118 361	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 233 743	893 788	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(139 722)	(11 734)	-
	Итого по разделу III	1300	(139 712)	(11 724)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п. 5	Заемные средства	1410	2 291 215	-	-
	в том числе:				
	проценты по заемным обязательствам	14101	69 084	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 812	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п. 5	Прочие обязательства	1450	25 854	-	-
	в том числе:				
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	743	-	-
	Обязательства по аренде	14503	25 111	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 324 881	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	905 261	-
	в том числе:				
	проценты по заемным обязательствам	15101	-	11 761	-
п. 5	Кредиторская задолженность	1520	48 279	251	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	32 710	250	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	25	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 340	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	377	1	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	5	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	2 625	-	-
	Обязательства по аренде	15210	7 197	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	295	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	48 573	905 512	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 233 743	893 788	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)


Меркулов Александр  
Александрович

(расшифровка подписи)



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

		<b>Коды</b>			
		<b>0710002</b>			
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Вектор движения"</b>	по ОКПО	46275914		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9705149542		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	4 941	-
	Себестоимость продаж	2120	(23 673)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(18 732)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 286)	(234)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(20 018)	(234)
	Доходы от участия в других организациях	2310	17 194	-
	Проценты к получению	2320	34 008	-
	Проценты к уплате	2330	(170 431)	(11 761)
	Прочие доходы	2340	42 257	-
	Прочие расходы	2350	(59 264)	(2 666)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(156 254)	(14 661)
	Налог на прибыль	2410	28 266	2 927
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 188)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	30 455	2 928
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(127 988)	(11 734)



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	(127 988)	(11 734)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Меркулов Александр  
Александрович**

(расшифровка подписи)

*30 марта 2023*





Дивиденды		3227	X	X	X	X	X	X	-	-
-----------	--	------	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(11 734)	(11 724)
<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	-	-	-	-	(127 988)	(127 988)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(127 988)	(127 988)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(139 722)	(139 712)



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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(139 712)	(11 724)	-

Руководитель  Меркулов Александр Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

*30.12.2022*



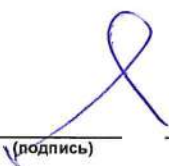
**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Вектор движения"</b>	по ОКПО	<b>46275914</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>9705149542</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 040	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 040	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(281 185)	(42 508)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(144 665)	(41 712)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 904)	(5)
процентов по долговым обязательствам	4123	(100 057)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(7 724)	-
прочие платежи	4129	(20 835)	(791)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(276 145)	(42 508)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	77 042	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	36 682	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	360	-
прочие поступления	4219	40 000	-
Платежи - всего	4220	(1 129 387)	(850 990)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(27 199)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(770 000)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 100 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(2 188)	(80 990)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 052 345)	(850 990)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 307 049	893 510
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 307 049	893 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(978 417)	-
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	(978 417)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 328 632	893 510
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	142	12
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	12	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	154	12
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

**Меркулов Александр  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

*20 марта 2023г*

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

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

с.1

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

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
		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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-		-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-		-
	5171	за 2021г.	-	-		-
	5180	за 2022г.	-	-		-
	5190	за 2021г.	-	-		-
в том числе:						
	5181	за 2022г.	-	-		-
	5191	за 2021г.	-	-		-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

*А.А. Меркулов*

Меркулов Александр

Александрович

(расшифровка подписи)





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	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	30 902	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	1 074	-
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	58 690	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Меркулов Александр  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

*Александр Меркулов*

### 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	771 500	-	-	(771 500)	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	771 500	-	-	-	-	-	771 500	-
в том числе:												
Приобретение акций	5302	за 2022г.	771 500	-	-	(771 500)	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	771 500	-	-	-	-	-	771 500	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	1 100 866	(224)	-	-	-	-	1 100 642	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Займы выданные	5306	за 2022г.	-	-	1 100 866	(224)	-	-	-	-	1 100 642	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	771 500	-	1 100 866	(771 724)	-	-	-	-	1 100 642	-
	5310	за 2021г.	-	-	771 500	-	-	-	-	-	771 500	-



## 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений				

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Меркулов Александр  
 Александрович  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

*Александр Александрович Меркулов*



## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Меркулов Александр  
 Александрович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

*Александр Меркулов*

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															платежи	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	спливание на финансовый результат	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	32 317	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 317	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	32 317	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 317	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	112 711	-	50 733	-	(81 020)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82 424	-
	5530	за 2021г.	-	-	112 711	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112 711	-
	5511	за 2022г.	-	-	236	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	236	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	30 191	-	8 153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38 344	-
	5532	за 2021г.	-	-	30 191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 191	-
	5513	за 2022г.	82 520	-	42 344	-	(81 020)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 844	-
Прочая	5533	за 2021г.	-	-	82 520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82 520	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	112 711	-	83 050	-	(81 020)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	114 741	-
	5520	за 2021г.	-	-	112 711	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	112 711	-



## 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		-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				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.	798	2 254 385	69 084	-	-	-	-	-	-	2 317 070	
	5571	за 2021г.	-	798	-	-	-	-	-	-	-	798	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	-	2 211 632	68 665	-	-	-	-	-	-	2 280 297	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	10 500	419	-	-	-	-	-	-	10 919	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства перед прочими кредиторами (обязательства по аренде)	5555	за 2022г.	798	31 510	-	-	-	-	-	X	X	25 111	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	5556	за 2022г.	-	743	-	-	-	-	-	X	X	743	
	5576	за 2021г.	-	798	-	-	-	-	-	X	X	798	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	905 512	129 269	88 297	(1 081 996)	-	-	-	-	-	48 279	
	5580	за 2021г.	-	893 751	11 761	-	-	-	-	-	-	905 512	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	250	32 705	-	(245)	-	-	-	-	-	32 710	
	5581	за 2021г.	-	250	-	-	-	-	-	-	-	250	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	25	-	-	-	-	-	-	-	25	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	5 338	2	-	-	-	-	-	-	5 340	
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	905 261	84 917	88 295	(1 078 473)	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	893 500	11 761	-	-	-	-	-	-	905 261	
прочая	5566	за 2022г.	-	2 630	-	-	-	-	-	-	-	2 630	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию	5567	за 2022г.	1	376	-	-	-	-	-	X	X	377	
	5587	за 2021г.	-	1	-	-	-	-	-	X	X	1	
Обязательства перед прочими кредиторами (обязательства по аренде)	5568	за 2022г.	-	3 278	-	(3 278)	-	-	-	X	X	7 197	
	5588	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	

Итого	5550	за 2022г.	906 310	2 383 654	157 381	(1 081 996)	X	-	2 365 349
	5570	за 2021г.	-	894 549	11 761	-	X	-	906 310

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Меркулов Александр  
 Александрович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

*Александр Меркулов*

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 357	-
Расходы на оплату труда	5620	7 267	4
Отчисления на социальные нужды	5630	1 158	1
Амортизация	5640	18 622	-
Прочие затраты	5650	23 141	229
Итого по элементам	5660	52 545	234
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(27 586)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	24 959	234

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
  
 Меркулов Александр  
 Александрович  
 (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	-	564	(269)	-	295
в том числе:						
Резервы на оплату предстоящих отпусков	5701	-	564	(269)	-	295

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Меркулов Александр  
 Александрович  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

*Александрович Меркулов*

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	3 292	-	-
в том числе:				
Гарантийные обязательства:	5801	-	-	-
КБ СМАРТПРОЕКТ ООО	5802	2 275	-	-
СПЕЦТЕХНОЛОДЖИ ООО	5803	307	-	-
НИЦ СТРОИТЕЛЬСТВО АО	5804	274	-	-
ЭНБИЛДЕР ООО	5805	436	-	-
Выданные - всего	5810	2 486 020	-	-
в том числе:				
Залог имущественных прав СБЕРБАНК ПАО	5811	2 486 020	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Меркулов Александр  
 Александрович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

*А.С. Меркулов* 2022

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
*Меркулов Александр Александрович*

Меркулов Александр  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах за 2022 год  
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик  
"Вектор движения"**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Вектор движения» (далее Общество) и его имущественном положении.

**I. Общие сведения об Организации и собственниках**

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вектор движения»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

*ООО СЗ «Вектор движения»*

Сведения об образовании юридического лица:

*ООО СЗ «Вектор движения»*

было зарегистрировано 03 ноября 2020 г. за ОГРН 1207700412260

Юридический адрес: 115054, Москва г, Внутригородская территория муниципальный округ Замоскворечье, ул. Валовая, дом 35, этаж 6, помещение 18

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **9705149542**

Код причины постановки на учет (КПП): **770501001**

**Исполнительный орган Общества**

С 03.11.2020г. назначен на должность Генеральный директор Меркулов Александр Александрович согласно приказу №ВД-ПО-1-20 от 03.11.2020г.

**Уставный капитал Общества** составляет из номинальной стоимости долей его участников, определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 10 000 рублей.

Размер Уставного капитала Общества за период с 03.11.2020 по 31.12.2022 г. не менялся.

**Сведения об Участниках:**

№	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Дата прекращения основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	Игнахин Кирилл Игоревич	-	Участник	03.11.2021	22.09.2022	70
2	ООО «Финансовый ресурс»	121096, г. Москва, ул. Баркляя, д. 5, корп. 3, пом/ком П/1	Участник	03.11.2021	07.06.2022	30
3	Мошковиц Вадим Николаевич	-	Участник	07.06.2022	22.09.2022	30
4	ЛЕВЕЛ ПОЧТОВАЯ ООО	115054, г.Москва, Валовая ул, дом 35, этаж 6, помещение 5	Участник	22.09.2022		100



## Конечные бенефициары на 31.12.2022 г:

ФИО	ИНН	Доля	Гражданство
Мошкович Вадим Николаевич	773100682469	59,27 %	Российская Федерация
Игнахин Кирилл Игоревич	402708653210	29,11 %	Российская Федерация

Среднесписочная численность на 31.12.2022 г. – 2 человека.

### Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества.

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАЙТ ВЭЙС»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РАЙТ ВЭЙС»**.

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д.31**

ИНН: **7751172447** ОГРН: **1197746652201**

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 12106077996.

## II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2022 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»

Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на ООО ГК «Русагро» согласно заключенному договору № ГК-664/21 от 21.06.2021 года.

3. Учетная политика, принятая Обществом, применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО СЗ «Вектор движения».

4. Вносить существенные изменения в Учетную политику на следующий отчетный год Общество не планирует.

5. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

6. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

7. Общество применяет общий режим налогообложения.

8. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

9. Для ООО СЗ «Вектор движения» отчетным годом является период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 года.

### **Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год для целей бухгалтерского учета:**

#### **Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»**

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

В 2022 году у Общества не было операций, выраженных в иностранной валюте.

#### **Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

По состоянию на 31.12.2022г. на балансе Общества нематериальные активы не числятся.

#### **Основные средства**

При определении порядка учета основных средств, Общество руководствовалось требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и МСФО (IAS) 16.

В 2022г. Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств (в том числе инвестиционная недвижимость) принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 100 000,00 руб. за единицу. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Выбытия основных средств в 2022 г. не было.

Перечень основных средств, числящихся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2022 г.:

Наименование объекта основных средств/ адрес местонахождения	Кадастровый номер	Площадь помещения, м2	Балансовая стоимость, тыс. руб.
Здание нежилое площадью г.Москва, р-н Басманный, ул.Б.Почтовая, д.18стр7	77:01:0003027:1022	21,9	2 416
Помещение нежилое площадью г.Москва, р-н Басманный, ул.Б.Почтовая, д18стр6	77:01:0003027:2882	457,4	2 8 828
Офис продаж			27 445
<b>Итого:</b>			<b>58 689</b>

#### Арендованные основные средства

Для целей перехода на ФСБУ 6/2020 Общество использует альтернативный метод отражения в учете последствий изменения учетной политики (п. 49 ФСБУ 6/2020), согласно которому Общество в бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020, может не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с указанным пунктом Стандарта.

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16).

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

Дисконтирование будущих арендных платежей осуществляется с применением процентной ставки, по которой Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости предмета аренды в аналогичных экономических условиях.

Права пользования активами учитываются по группам основных средств, соответствующим предметам аренды, обособленно на счете 01 «Основные средства».

Права пользования активами амортизируются в течение срока аренды, если договор аренды не предусматривает передачу права собственности на предмет аренды арендатору, если срок договора аренды не определен - в течение 5 лет.

Проценты по обязательству по аренде начисляются ежемесячно.

Право пользования арендованными объектами по состоянию на 31.12.2022г.:

1.	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, кв. м.	Право пользования арендой, тыс. руб.
	77:01:0003027:119	г. Москва, ул. Б. Почтовая, вл.18/20, стр.6	114,75	345
	77:01:0003027:130	г. Москва, ул Б.Почтовая, вл.18, стр.4	330	986
	77:01:0003027:131	г. Москва, ул Б.Почтовая, вл.18, стр.9	48	145
	77:01:0003027:107; 77:01:0003027:3611	г. Москва, ул Б.Почтовая, вл.18, /20	1 979	5 866
	77:01:0003027:2835	г. Москва, ул Б.Почтовая, вл.18, стр.7	19	15
	77:01:0003027:33; 77:01:0003027:3578	г. Москва, ул Б.Почтовая, вл.18, /20	7 445	21 804
2.	Нежилое помещение	г.Москва ул.Валовая д.35, эт.6, пом.18		1 741
<b>Итого:</b>				<b>30 902</b>

Информация о движении основных средств и прав пользования арендованными активами раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 2

### Запасы

При учете запасов Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности таких объектов до выбытия из эксплуатации организуется контроль за их движением на забалансовом счете «Основные средства стоимостью в пределах лимита».

Запасы отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости. Балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом резерва под обесценение. Признаков обесценения запасов по состоянию на 31.12.2022г. не выявлено. При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Структура запасов Общества по состоянию на 31.12.2022г.:

Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	118 539
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	9 802
Стоимость имущества, подлежащего ликвидации в целях создания объекта недвижимости к продаже	730 089
Материалы	308
Товары	55



Основное производство	27 530
<b>Итого:</b>	<b>886 324</b>

### Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение;
- финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

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

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2022 г.

Вид финансовых вложений	Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
Заем выданный	ООО «Левел почтовая»	1 100 000
Приобретенные права требования	ПАО «ВЫМПЕЛКОМ»	28
Приобретенные права требования	ООО «ГУРМАНИЯ»	585
Приобретенные права требования	ИП Лебедев Д. К.	29
<b>Итого:</b>		<b>1 100 642</b>

Учитывая Решение единственного участника № 1/2023 от 31.01.2023г. реорганизовать не позднее 12 месяцев с даты принятия Решения ООО «Левел почтовая» путем присоединения к ООО СЗ «Вектор движения», на основании Договора присоединения ООО «Левел почтовая» к ООО СЗ «Вектор движения» от 31.01.2023г. и Листа записи ЕГРЮЛ о несении записи о начале процедуры реорганизации от 06.02.2023г.

Общество отражает финансовые вложения в виде выданного займа и начисленных процентов в составе краткосрочных обязательств.

Информация по движению финансовых вложений, раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 5.

### Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество привлекло кредиты и займы:

Наименование кредитора/займодавца	Номер и дата договора	Лимит, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.	Срок погашения	Объект финансирования
ПАО «Сбербанк»	4909 от 15.08.2022	7 430 000	2 211 632	20.12.2025г.	Целевое финансирование строительства, финансирование хозяйственной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/ВД-2 от 15.08.2022	50 00	10 500	20.06.2026	финансирование хозяйственной деятельности

По договору ипотеки № 4909-И-1 от 15.08.2022г. Обществом выдано обеспечение в пользу ПАО СБЕРБАНК на общую сумму 2 486 020 тыс. руб., в т.ч. залог имущественных прав на объекты недвижимости на сумму 853 143 тыс. руб., залог прав аренды на земельные участки на сумму 1 632 877 тыс. руб.

Информация по движению кредитов и займов отражена в разд. 5 табличных пояснений.

### Дебиторская задолженность

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

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2022г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Структура дебиторской задолженности и наиболее существенные суммы задолженности раскрыты в Таблице:

Структура задолженности / Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	% к общей сумме дебиторской задолженности
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч.:	70 661	61,6
расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке, в т.ч.:	49 259	42,9
АО «МОСВОДОКАНАЛ»	27 263	23,8
АО «Мосстроймеханизация №4»	10 000	8,7
ООО «СПЕЦТЕХНОЛОДЖИ»	6 442	5,6
ООО «ЦТП МОЭК»	5 054	4,4
Прочие дебиторы	21 402	19,1
Расчеты с покупателями и заказчиками	236	0,2
Расчеты по налогам и сборам	14	0,0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в т.ч.:	43 830	38,2
ООО «Левел Почтовая»	34008	29,6
ЛЕВЕЛ ИНСАЙТ ООО	7 538	6,6
<b>Итого дебиторская задолженность:</b>	<b>114 741</b>	<b>100,0</b>

Информация по движению дебиторской задолженности отражена в разд. 5.1 табличных пояснений.

### Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Обязательство по аренде к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты отражается в составе кредиторской задолженности по отдельной статье «Обязательства по аренде».

Структура кредиторской задолженности и наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в Таблице:

Структура задолженности / Наименование кредитора	сумма кредиторской задолженности на 31.12.2022, тыс. руб.	% к сумме раздела кредиторской задолженности
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч.:	32 710,00	67,8
КБ СМАРТПРОЕКТ ООО	14 873,00	30,8
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	8 473,00	17,6
ФИНК-РЕК ООО	3 993,00	8,3
ИНЖЕНЕРНАЯ ГЕОЛОГИЯ ООО	1 905,00	3,9

Расчеты с покупателями и заказчиками	25,00	0,1
Расчеты по налогам и сборам	5 340,00	11,1
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	377,00	0,8
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5,00	0,0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 625,00	5,4
Обязательства по аренде	7 197,00	14,9
<b>Всего кредиторская задолженность</b>	<b>48 279,00</b>	<b>100</b>

Информация по движению кредиторской задолженности отражена в разд. 5.3 табличных пояснений.

#### **Прочие обязательства**

В составе прочих долгосрочных обязательств в сумме 25 854 тыс. руб. (стр. 1450 баланса) Общество отражает обязательства по аренде и обязательства перед поставщиками и подрядчиками по гарантийным удержаниям к погашению в течение более, чем через 12 месяцев после отчетной даты по отдельным статьям.

#### **Денежные средства и денежные эквиваленты**

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

#### **Остаток денежных средств Общества**

Валюта денежных средств	Банк, счет	на 31.12.2021 г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Рубли	ПАО Сбербанк, Расчетный счет	12	154
<b>ИТОГО</b>		<b>12</b>	<b>154</b>

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

#### **Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).**

1. Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

2. Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом сформирован резерв по предстоящим отпускам сотрудников в сумме 295 тыс. руб.

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

#### **Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные ООО СЗ «Вектор движения» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

#### **Уставный, добавочный и резервный капиталы**

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

#### **Налоги и налогообложение**

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

В целях налогообложения для ООО СЗ «Вектор движения» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;

2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

### **Расчеты по налогу на прибыль**

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО СЗ «Вектор движения» использует метод начисления.

ООО СЗ «Вектор движения» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Убыток до налогообложения по данным бухгалтерского учета за 2022г. составил 156 254 тыс. руб.;

Налог на прибыль составил 28 266 тыс. руб.;

Текущий налог на прибыль с доходов, полученных участником при распределении имущества ликвидируемой организации, составил 2 188 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2022г. составил 30 455 тыс. руб.:

Расчет отложенного налога на прибыль	Сумма, тыс. руб.
Признание отложенного налогового актива	74 780
Погашение отложенного налогового актива	-36 711
Признание отложенного налогового обязательства	- 7 615
<b>Отложенный налог на прибыль</b>	<b>- 30 455</b>

### **Признание доходов**

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

### **Признание расходов**

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

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

### **Прочие налоги и сборы**

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога.

### **Инвентаризация имущества и обязательств**

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО СЗ «Вектор движения».

### III. Сведения о хозяйственной деятельности

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

Общество планирует строительство объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: Москва, ЦАО, Басманный район, улица Большая Почтовая, вл. 18, стр. 1,2,3,8; вл. 18/20, вл. 18/20 стр. 6; вл. 18 стр. 4; вл.18, стр. 9; вл. 20, стр. 1,2,3,4. (Разрешение на строительство № 77-01-020703-2023 получено 03.03.2023г.).

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы, и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка, связанная с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка от продажи связанная с оказанием услуг (выполнением работ) признается по мере, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

#### Структура и размер выручки от обычных видов деятельности Общества

Вид дохода	Сумма за 2022г., тыс. руб.	Доля в общей сумме доходов, %	Сумма за 2021г., тыс. руб.	Абсолютное изменение, тыс. руб.
Агентское вознаграждение	17	0.3	0	17
Аренда помещений	4 591	93	0	4591
Прочая реализация	333	6.7	0	333
<b>Итого:</b>	<b>4 941</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>4 941</b>

#### Структура и размер прочих доходов Общества

Вид прочих доходов	Сумма 2022г., тыс. руб.	Доля в общей сумме доходов, %	Сумма 2021г., тыс. руб.	Абсолютное изменение, тыс. руб.
Доходы от уступки прав требования	42 240	100	0	42 240
Внереализационные доходы	17	0	0	17
<b>Итого:</b>	<b>42 257</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>42 257</b>

Расходы Общества по обычным видам деятельности делятся:

1. Расходы, связанные с предоставлением в аренду нежилой недвижимости.

#### Структура расходов Общества (тыс. руб.):

Вид расхода	Сумма за 2022г.	Сумма за 2021г.
Аренда помещений:	23 673	0
Услуги охраны	600	
Уборка помещений и территории	3 498	
Амортизация помещений	18 187	
Техническое обслуживание помещений	194	
Прочие расходы	1 194	
<b>Итого:</b>	<b>23 673</b>	<b>0</b>

Проценты к получению и уплате за 2022 г. составляют (тыс. руб.):

Прочие доходы	Сумма за 2022г.	Сумма за 2021г.
Проценты к получению	34 008	0
<b>ИТОГО</b>	<b>34 008</b>	<b>0</b>



<b>Прочие расходы</b>	<b>Сумма за 2022г.</b>	<b>Сумма за 2021г.</b>
Проценты к уплате по займам	170 431	11 761
<b>Итого:</b>	<b>170 431</b>	<b>11 761</b>

По результатам года Общество получило убыток.

#### IV. Раскрытие прочей информации

##### 1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

##### 2. События после отчётной даты

По состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества отсутствуют судебные разбирательства способные существенно повлиять на финансовое положение.

31.01.2023г. принято Решение единственного участника № 1/2023 реорганизовать ООО «Левел почтовая» путем присоединения к ООО СЗ «Вектор движения». Договор присоединения ООО «Левел почтовая» к ООО СЗ «Вектор движения» заключен 31.01.2023г.

06.02.2023г. внесена запись в ЕГРЮЛ о начале процедуры реорганизации Общества.

03.03.2023г. Обществом получено Разрешение на строительство № 77-01-020703-2023 «Жилой комплекс с подземной автостоянкой. Этап 1».

Иные события после отчетной даты, условные обязательства и активы, требующие раскрытия в отчетности за 2022 год, у Общества отсутствуют.

##### 3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор.

Начислено управленческому персоналу, в т. ч.:	2022г.	2021г.
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	21	4,3
Сумма, начисленных страховых взносов	6	1,3
<b>Итого:</b>	<b>27</b>	<b>5,6</b>

Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Совет директоров в Обществе не создается.

##### 4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон Общества:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)
1	Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 пом.1-15

2	ООО «Левел Групп»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, пом. 3
3	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 7
4	ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 2
5	Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	123290, г. Москва, проезд Причальный, д. 8, стр. 13
6	Пылкин Иван Романович	Согласие физического лица не получено
7	Акционерное общество Специализированный застройщик «Евразия»	Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Студенческая наб, зд. 20В, эт. 3, пом. 6
8	Иванова Валерия Николаевна	Согласие физического лица не получено
9	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, этаж 5, пом.7
10	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14
11	Цокол Алексей Николаевич	Согласие физического лица не получено
12	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, эт. 2 пом.9
13	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35
14	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 8
15	Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	117393, Москва город, ул. Профсоюзная, д. 78А, стр. 1, эт. 2, каб. 1
16	Акционерное общество "Меридиан"	109052, г. Москва, Новохоловская ул., д. 23 стр. 1, этаж/офис 1/15 помещение I
17	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 15
18	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, эт.5, пом.5
19	Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	127253, ГОРОД МОСКВА, ЛИАНОЗОВСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 6
20	Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	125371, Москва город, Волоколамское шоссе, 81, корп. 2
21	Гончаров Андрей Сергеевич	Согласие физического лица не получено
22	Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица Мичуринская, дом 148, этаж 2, офис 9
23	Шаламков Станислав Анатольевич	Согласие физического лица не получено
24	Открытое акционерное общество "РЕМЭКС"	115419, ГОРОД МОСКВА, 5-Й ВЕРХНИЙ МИХАЙЛОВСКИЙ ПРОЕЗД, 2
25	Общество с ограниченной ответственностью «ГАСФОР»	125167, ГОРОД МОСКВА, 4-Я 8 МАРТА УЛИЦА, ДОМ 6А, ПОМ XVII КОМ. 6,
26	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 6
27	Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14
28	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2 пом.1

29	Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 13
30	Сизова Ирина Александровна	Согласие физического лица не получено
31	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 12
32	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6
33	Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 5
34	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6
35	Воронина Елена Сергеевна	Согласие физического лица не получено
36	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17
37	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17
38	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17
39	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 8
40	Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом., 11
41	Агафонова Юлия Михайловна	Согласие физического лица не получено
42	Акционерное общество «Корпорация Тушино»	125362, Москва город, ул. Свободы, д. 35, стр. 40, эт. 2, пом. VI, ком. 2
43	Кривелева Олеся Вячеславовна	Согласие физического лица не получено
44	Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 19
45	Сертаков Олег Олегович	Согласие физического лица не получено
46	Открытое акционерное общество "Машиноаппарат"	119435, г. Москва, пер. Б. Саввинский, д. 9
47	Ионкис Леонид Яковлевич	Согласие физического лица не получено
48	Алексеева Анастасия Александровна	Согласие физического лица не получено
49	ООО "Левел Недвижимость"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, помещение 13
50	ООО "Левел Эстейт"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, помещение 8
51	Юсупов Виталий Асхатович	Согласие физического лица не получено
52	Открытое акционерное общество "Промстрой"	127055, г. Москва, ул. Палиха, д. 13/1
53	Назарова Татьяна Владимировна	Согласие физического лица не получено
54	Терещенко Андрей Сергеевич	Согласие физического лица не получено
55	Общество с ограниченной ответственностью "Резиденшл Рэнтинг компани"	115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 2, пом. I, эт.2, ком.40
56	Акционерное общество "Гольфстрим"	117342, Россия, г. Москва, муниципальный округ Коньково вн. тер. г.Бутлерова ул., д. 176, этаж/офис/к 3/4/80, помещ/ком XII/86
57	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Хилс"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, помещение 15
58	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Авеню"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, помещение 11

59	Общество с ограниченной ответственностью "Алма Групп Плюс"	115088, Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр.90, пом.2, ком.8
60	Огнев Александр Вадимович	Согласие физического лица не получено
61	ООО СЗ "Авиа Дистрикт"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, помещение 16
62	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Почтовая"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, помещение 5
63	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Директ"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, помещение 5

В течение 2022 года Общество осуществляло следующие операции, со связанными сторонами:

Вид операций	Сумма, тыс. руб.
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	
Получение заемных средств	95 417
Проценты по полученному займу	88 714
Погашение полученных заемных средств	978 417
Погашение процентов по полученным займам	100 057
Приобретение товаров, работ, услуг	8 473
ООО «КунцевоСтройИнвест»	
Вид операций	Сумма, тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг, аренда	5 971
Оплачено за товары, работы, услуги	5 141
ООО «ЛЕВЕЛ ПОЧТОВАЯ ООО»	
Вид операций	Сумма, тыс. руб.
Выдача заемных средств	1 100 000
Проценты по выданному займу	34 008

Цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

В 2022 года Обществом получено обеспечение ООО Левел Групп» и Мошковича В.Н. в рамках договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 4909 от 15.08.2022г.:

Организация, в пользу которой предоставлено Обеспечение	Поручитель / залогодатель	Реквизиты Обеспечительного договора	Вид Основного (обеспечиваемого) договора	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения, тыс. руб.	Дата окончания действия обеспечения
ПАО Сбербанк	ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	4909-П-1 от 15.08.2022	Проектное финансирование (эскроу)	Поручительство	7 430 000	20.12.2025
	Мошкови ч В.Н.	4909-ЗД-2 от 25.08.2022		Залог долей/ акций	7 430 000	20.12.2025

**5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.**

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц.

#### **6. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании**

По итогам 2022г. компанией получен убыток в размере 127 988 тыс. руб.

Валюта баланса составляет 2 233 743 тыс. рублей.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. № 84н. и составляет:

На 31 декабря 2022 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2021 г., тыс. руб.
- 139 712	- 11 724

Отрицательные чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022г. обусловлены спецификой деятельности компании-Застройщика, связанной с начальным этапом реализации строительства Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Москва, ЦАО, Басманный район, улица Большая Почтовая, вл. 18, стр. 1,2,3,8; вл. 18/20, вл. 18/20 стр. 6; вл. 18 стр. 4; вл.18, стр. 9; вл. 20, стр. 1,2,3,4.

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов на текущий момент, Общество в дальнейшем планирует выйти на положительный результат, продолжать развиваться и не намерено прерывать свою деятельность в обозримом будущем.

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

#### **7. Бухгалтерская отчетность**

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях капитала составлены по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции Приказа от 05.10.2011г. №124н), с детализацией показателей, в соответствии с учетной политикой Общества.

#### **8. Прогнозная информация по развитию Общества**

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности, у Общества отсутствуют.

Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

Изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;

Налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме.

**Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.**

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях распространения коронавирусной инфекции. Коронавирусная инфекция (COVID-19) не оказала негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.



Дополнительным фактором нестабильности стал разрыв соглашения ОПЕК+, что существенно повлияло на снижение стоимости нефти. Вследствие данных событий в России наблюдается рост курса рубля к доллару США и евро, а также снижение биржевых индексов.

Компания считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями после отчетной даты, не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2022 г.

Введенные против Российской Федерации санкционные ограничения, изменения валютного законодательства и курсов валют не оказывает существенного влияния на деятельность Общества.

Общество начинает реализацию проекта по строительству- «Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: Москва, ЦАО, Басманный район, улица Большая Почтовая, вл. 18, стр. 1,2,3,8; вл. 18/20, вл. 18/20 стр. 6; вл. 18 стр. 4; вл.18, стр. 9; вл. 20, стр. 1,2,3,4. И намерено получить положительный финансовый результат по проекту.

На текущий момент Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Общество обладает всеми необходимыми ресурсами и профессиональной командой для стабильной работы, сохраняет рынки сбыта, доступность сырья и имеет их альтернативные источники.

Генеральный директор

Меркулов А.А.

*20 марта 2022*

