

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» по итогам
деятельности за 2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**Единственному участнику ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»****Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» (Организация) (ОГРН 1187746247347), 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 краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к Организации 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.

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

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»
за период с 1 января по 31 декабря 2022 года**

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

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 30.12.2022 № 3
Силаков Артем Анатольевич



Аудиторская организация:

ООО «Скоуп»
ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул. Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
основной регистрационный номер (ОГРН): 12006079975

29 марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	26732924		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"	по ОКПО	9705115857		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	71.12.2		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	384		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) 115035, Москва г, Садовническая ул, д. № 3, этаж /Комната 6/19А				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "СКОУП"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1187746409751		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	3 687	3 157	114
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	378 404	112 447	111 896
	в том числе:				
2.1	Основные средства в эксплуатации	11501	97 023	-	-
2.2	Основные средства не введенные в эксплуатацию	11502	2 224	-	-
2.1	Право пользование активом	11503	279 157	-	-
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	173 378	-	-
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11601	173 378	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	113 023	21 813	25 435
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	668 493	137 417	137 446
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	7 366 201	5 887 070	2 463 782
	в том числе:				
	Затраты на строительство многоквартирных домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры	12101	6 549 842	5 886 528	2 463 782

	Завершенные строительством объекты	12102	815 973	-	-
	Прочие запасы	12103	386	729	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 066 741	937 725	376 248
5.1	Дебиторская задолженность	1230	17 887 969	17 980 815	7 491 110
	в том числе: Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.	12301	189 630	8 590 422	6 336 536
	Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	12302	-	7 414 571	6 336 536
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	12303	189 630	1 175 851	-
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.	12304	17 698 339	9 390 919	1 154 574
	Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	12305	14 732 323	8 671 419	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	12306	2 846 230	638 256	1 071 013
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12307	6 222	1 339	140
	Расчеты по налогам и сборам	12308	49 114	64 520	81 002
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	50 460	14 858	2 419
	Проценты по краткосрочным займам		13 990	-	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	451 100	-	-
	в том числе: Краткосрочные займы	12401	451 100	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 721 276	13 616	1 141
	в том числе: Расчетные счета	12501	977 672	13 616	1 141
	Валютные счета	12502	743 605	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	5 058	2 518	1 271
	в том числе: Договоры страхования	12601	3 652	-	-
	Прочие активы	12602	1 406	-	-
	Итого по разделу II	1200	28 498 345	24 821 744	10 333 552
	БАЛАНС	1600	29 166 837	24 959 161	10 470 998

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	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	55 880	(1 513)	(3 557)
	Итого по разделу III	1300	95 880	38 487	36 443
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	-	2 870 459	3 936 473
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	2 868 662	3 243 624
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	-	1 797	3 804
	Долгосрочные займы	14103	-	-	661 591
	Проценты по долгосрочным займам	14104	-	-	27 453
	Отложенные налоговые обязательства	1420	131 002	21 960	25 048
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	175 780	7 428 234	6 336 536
	в том числе:				
	Задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве, расчеты по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14501	-	7 414 571	6 336 536
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (гарантийное удержание)	14502	6 262	13 663	-
	Долгосрочные обязательства по аренде	14503	169 518	-	-
	Итого по разделу IV	1400	306 782	10 320 652	10 298 057
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	9 839 780	5 673 204	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	9 837 334	5 335 114	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	2 446	320 990	-
	Краткосрочные займы	15103	-	2 539	-
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	14 561	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	18 924 360	8 926 117	136 016
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	386 632	58 649	21 803
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	179 936	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	13 070	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	256	52	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	21 282	902	53 577
	Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	15207	14 741 853	8 671 419	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (гарантийное удержание)	15208	288 231	195 095	60 636
	Краткосрочные обязательства по аренде	15209	112 100	-	-
	Расчеты по выплате дивидендов	15210	3 181 000	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-

7	Оценочные обязательства	1540	35	700	483
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	35	700	483
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	28 764 175	14 600 021	136 499
	БАЛАНС	1700	29 166 837	24 959 161	10 470 998



Руководитель
(подпись)

Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

10 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 "РЕЗИДЕНС"	ИНН	26732924		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9705115857		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	5 111 933	-
6	Себестоимость продаж	2120	(472 067)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 639 866	-
6	Коммерческие расходы	2210	(49 062)	-
6	Управленческие расходы	2220	(2 467)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 588 337	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	133 681	1 223
	Проценты к уплате	2330	(24 223)	-
	Прочие доходы	2340	2 802 423	3 308
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	198	331
	Доходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	23402	8	8
	Аренда земельных участков	23403	3 969	1 217
	Курсовые разницы	23404	2 780 852	278
	Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23405	17 056	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23406	51	1 432
	Прочие доходы	23407	165	42
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23408	99	-
	Изменение оценочных значений по аренде	23409	25	-
	Прочие расходы	2350	(3 430 900)	(1 952)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(198)	(331)
	Аренда земельных участков	23502	(3 204)	(1 217)
	Курсовые разницы	23503	(3 301 116)	(201)
	Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23504	(36 302)	-
	Проценты по аренде	23505	(1 609)	-
	Оценочные обязательства и резервы	23506	(76 061)	-
	Доходы (расходы) связанные с реализацией объектов строительства	23507	(277)	-
	Расходы на услуги банков	23508	(4 820)	-
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23509	(262)	-
	Прочие расходы	23510	(7 051)	(203)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 069 318	2 579
	Налог на прибыль	2410	(830 925)	(534)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(813 094)	-

	отложенный налог на прибыль	2412	(17 833)	(534)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 238 393	2 045

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	3 238 393	2 045
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мельников Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
26732924	
9705115857	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	40 000	-	-	-	(3 557)	36 443
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 045	2 045
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 045	2 045
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	40 000	-	-	-	(1 513)	38 487
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	3 238 393	3 238 393
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 238 393	3 238 393
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	-	-	-	-	(3 181 000)	(3 181 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	(3 181 000)	(3 181 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	40 000	-	-	-	55 880	95 880

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	-	-	-	-
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	95 880	38 488	36 442



Руководитель Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

10 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 "РЕЗИДЕНС"	ИНН	26732924		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9705115857		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОПФ / 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	9 874 253	1 082
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 442 917	557
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	431 336	525
Платежи - всего	4120	(8 601 573)	(4 609 378)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 984 781)	(3 895 814)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 191)	(4 750)
процентов по долговым обязательствам	4123	(43 979)	(37 808)
налога на прибыль организаций	4124	(801 107)	-
Налог на имущество	4125	(160)	-
НДС в составе поступлений и платежей	4126	(1 116 975)	-
прочие платежи	4129	(649 380)	(671 006)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 272 680	(4 608 296)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 696 742	1 221
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 579 300	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	117 442	1 221
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 030 400)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 030 400)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(333 658)	1 221

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	12 607 177	5 081 151
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	12 607 177	5 081 151
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(9 723 847)	(461 601)
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	(9 723 847)	(461 601)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 883 330	4 619 550
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 822 352	12 475
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 616	1 141
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 721 276	13 616
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(2 114 692)	-



Руководитель

(подпись)

Мельников Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	4 028	(871)	-	-	(2 243)	-	-	6 801	(3 114)
	5110	за 2021г.	128	(14)	-	-	(857)	-	-	4 028	(871)
в том числе: Товарный знак АЛИА	5101	за 2022г.	64	14	-	-	(7)	-	-	64	(21)
	5111	за 2021г.	64	(7)	-	-	(7)	-	-	64	(14)
Товарный знак ALIA	5102	за 2022г.	64	(14)	-	-	(7)	-	-	64	(21)
	5112	за 2021г.	64	(7)	-	-	(7)	-	-	64	(14)
Интерактивная голографическая 3D модель ЖК ALIA	5103	за 2022г.	3 900	(843)	-	-	(1 265)	-	-	3 900	(2 108)
	5113	за 2021г.	-	-	3 900	-	(843)	-	-	3 900	(843)
Информационный видеоролик "ЖК ALIA"	5104	за 2022г.	-	-	2 773	-	(964)	-	-	2 773	(964)
	5114	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель (подпись) Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	136 363	(23 916)	408 140	(438)	160	(144 129)	-	-	544 065	(167 885)
	5210	за 2021г.	114 748	(2 852)	21 615	-	-	(21 064)	-	-	136 363	(23 916)
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	2 954	(679)	212	(438)	160	(866)	-	-	2 728	(1 385)
	5211	за 2021г.	494	(49)	2 480	-	-	(630)	-	-	2 954	(679)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	11 476	(4 021)	202	-	-	(3 304)	-	-	11 678	(7 325)
	5212	за 2021г.	1 594	(125)	9 882	-	-	(3 897)	-	-	11 476	(4 021)
Сооружения	5203	за 2022г.	117 054	(18 189)	5 109	-	-	(17 135)	-	-	122 163	(35 324)
	5213	за 2021г.	108 939	(2 563)	8 114	-	-	(15 626)	-	-	117 054	(18 189)
Офисное оборудование	5204	за 2022г.	4 880	(1 027)	1 977	-	-	(1 341)	-	-	6 857	(2 368)
	5214	за 2021г.	3 721	(116)	1 159	-	-	(911)	-	-	4 880	(1 027)
Право пользование активом	5205	за 2022г.	-	-	400 640	-	-	(121 483)	-	-	400 640	(121 483)
	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	174 922	-	-	(1 544)	-	-	174 922	(1 544)
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Помещения предоставленные во временное владение и пользование	5221	за 2022г.	-	-	174 922	-	-	(1 544)	-	-	174 922	(1 544)
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	541	1 683	-	-	2 224
	5250	за 2021г.	-	541	-	-	541
в том числе:							
	Ноутбук HP 250 G8 [2W8W1EA] Silver 15.6" (FHD i5-1035G1/8Gb/256Gb SSD/W/m10Pro)	5241	за 2022г.	471	-	-	471
	5251	за 2021г.	-	471	-	-	471
Ноутбук Dell Vostro 5510 15.6"(1920x1080 (матовый) WVA)/Intel Core i5 11300H(3.1Ghz)/16Gb/256SSDGb/h	5242	за 2022г.	70	-	-	-	70
Автоподатчик оригиналов Kopica Minolta DF -632 (100 листов) ААУННУУ1	5243	за 2022г.	-	37	-	-	37
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Аппарат Kopica -Minolta bizhub C2501 (А3,цвет, 25 стр/мин, SRA3,300 г/м2)	5244	за 2022г.	-	177	-	-	177
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Демонстрационный зал в Офисе продаж ЖК ALIA (помещение 119.4 кв.м.г. Москва, Волоколамское ш., влд.73	5245	за 2022г.	-	416	-	-	416
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Концепция Умного ЖК (проект ТП АСУ3) для объекта: Жилой район Alia	5246	за 2022г.	-	750	-	-	750
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кухня в сборке в комплекте с мойкой	5247	за 2022г.	-	88	-	-	88
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Многофункциональное устройство HP Color Laser Jet Pro MFP M283fdw 7KW75A	5248	за 2022г.	-	38	-	-	38
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Монитор ИYAMA XUB2493HSU-B1	5249	за 2022г.	-	21	-	-	21
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP 250 P8 i5-1135G7 15.6 FHD 8 Gb		за 2022г.	-	77	-	-	77
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Сейф Valberg TSN.65T-EL S 10398540914		за 2022г.	-	26	-	-	26
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Стиральная машина LG F4M5VSW белая		за 2022г.	-	31	-	-	31
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Холодильник Веко RCNK335K20SB, двухкамерный, бежевый		за 2022г.	-	23	-	-	23
		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:			
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	384	240 610	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 440	7 922 350	3 128 957
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Мельников Иван Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективровка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективровка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективровка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	3 030 400 -	(2 579 300) -	- -	- -	- -	451 100 -	- -
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	3 030 400	(2 579 300)	-	-	-	451 100	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	3 030 400 -	(2 579 300) -	- -	- -	- -	451 100 -	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____ (подпись)
Мельников Иван Сергеевич
 _____ (расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	5 886 528	13 241 063	19 127 591	1 380 970	(13 142 360)	-	-	-	X	7 366 201	-	7 366 201
	5420	за 2021г.	2 463 782	-	2 463 782	3 422 558	(4 500)	-	-	-	X	5 886 528	-	5 886 528
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	188	-	188	16 580	(16 382)	-	-	-	-	386	-	386
	5421	за 2021г.	-	-	-	4 688	(4 500)	-	-	-	-	188	-	188
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	1 112 611	(296 639)	-	-	-	-	815 972	-	815 972
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство многоквартирных домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры	5407	за 2022г.	5 886 340	13 241 063	19 127 403	-	(12 829 339)	-	-	-	-	6 298 064	-	6 298 064
	5427	за 2021г.	2 463 782	-	2 463 782	3 422 558	-	-	-	-	-	5 886 340	-	5 886 340
Завершенные строительством инвестиционные объекты	5408	за 2022г.	-	-	-	251 779	-	-	-	-	-	251 779	-	251 779
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель (подпись) Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	8 590 422	-	7 317 752	-	(986 221)	-	(14 732 323)	-	189 630	-	-	-	189 630	-
	5521	за 2021г.	6 336 536	-	8 209 759	-	-	-	(5 955 873)	-	8 590 422	-	-	-	8 590 422	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	1 175 851	-	-	-	(986 221)	-	-	-	189 630	-	-	189 630	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	816 169	-	-	-	359 682	-	1 175 851	-	-	1 175 851	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	5505	за 2022г.	7 414 571	-	7 317 752	-	-	-	(14 732 323)	-	-	X	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	6 336 536	-	7 393 590	-	-	-	(6 315 555)	-	-	X	-	7 414 571	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	9 390 393	-	8 747 052	-	(366 045)	-	-	-	-	-	-	17 774 400	(76 061)	-
	5530	за 2021г.	1 154 574	-	2 612 181	-	(332 235)	-	5 955 873	-	-	-	-	9 390 393	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	1 339	-	10 986	-	(6 103)	-	-	-	6 222	-	-	6 222	-	-
	5531	за 2021г.	140	-	1 339	-	(140)	-	-	-	1 339	-	-	1 339	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	638 256	-	2 643 976	-	(369 941)	-	-	-	2 922 291	-	-	2 922 291	(76 061)	-
	5532	за 2021г.	1 071 013	-	242 301	-	(315 376)	-	(359 682)	-	638 256	-	-	638 256	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	79 379	-	17 195	-	(16 719)	-	-	-	99 574	-	-	99 574	-	-
	5533	за 2021г.	83 421	-	12 677	-	-	-	-	-	79 379	-	-	79 379	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	5514	за 2022г.	8 671 419	-	6 060 904	-	-	-	-	-	-	X	-	14 732 323	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	2 355 864	-	-	-	6 315 555	-	-	X	-	8 671 419	-	-
Проценты по краткосрочным займам	5515	за 2022г.	-	-	13 990	-	-	-	-	-	-	X	-	13 990	-	-
	5535	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	17 980 815	-	16 084 804	-	(1 352 266)	-	-	-	X	-	-	17 964 030	(76 061)	-
	5520	за 2021г.	7 491 110	-	10 821 940	-	(332 235)	-	-	-	X	-	-	17 980 815	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	10 298 692 10 273 009	175 780 12 367 404	- 25 447	(13 663) (499 409)	- -	- -	(10 285 029) (11 988 759)	- -	175 780 10 298 692
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	2 870 458 3 247 428	- 4 960 151	- 532	- -	- -	- -	(2 870 458) (5 337 653)	- -	- 2 870 458
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	- 689 045	- 121 000	- 24 915	- (499 409)	- -	- -	- (335 551)	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве, расчеты по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	5555	за 2022г.	7 414 571	-	-	-	-	-	(7 414 571)	X	-
Гарантийное удержание, расчеты по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	5575	за 2021г.	6 336 536	7 393 590	-	-	-	-	(6 315 555)	X	7 414 571
Долгосрочные обязательства по аренде	5556 5576 5557 5577	за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г.	13 663 - - -	6 262 13 663 169 518 -	- - -	(13 663) -	- -	- -	- -	X X X X	6 262 13 663 169 518 -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	14 599 321 136 016	17 248 039 2 543 977	41 254	(13 088 512) (69 431)	- -	- -	10 285 029 11 988 759	- -	28 764 140 14 599 321
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	58 649 21 803	348 501 52 700	- -	(20 518) (15 854)	- -	- -	- -	- -	386 632 58 649
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	- -	179 936 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	179 936 -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	52 -	13 274 52	- -	- -	- -	- -	- -	- -	13 326 52
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	5 337 653 -	7 202 091 -	718	(5 571 140)	- -	- -	2 870 458 5 337 653	- -	9 839 780 5 337 653
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	335 551 -	6 011 130 -	40 535	(6 066 226)	- -	- -	335 551 -	- -	335 551 -
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	902 53 577	106 871 902	- -	(86 491) (53 577)	- -	- -	- -	- -	21 282 902

Задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве, расчеты по которым ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	5567	за 2022г.	8 671 419	-	(1 344 137)	-	X	7 414 571	X	14 741 853
	5587	за 2021г.	-	2 355 864	-	-	X	6 315 555	X	8 671 419
Гарантийное удержание, расчеты по которым ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	5568	за 2022г.	195 095	-	-	-	X	-	X	288 231
	5588	за 2021г.	60 636	134 459	-	-	X	-	X	195 095
Краткосрочные обязательства по аренде	5569	за 2022г.	-	112 100	-	-	X	-	X	112 100
	5589	за 2021г.	-	-	-	-	X	-	X	-
Расчеты по выплате дивидендов		за 2022г.	-	3 181 000	-	-	X	-	X	3 181 000
		за 2021г.	-	-	-	-	X	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	24 898 013	17 423 819	41 254	(13 102 175)	-	X	-	28 939 920
	5570	за 2021г.	10 409 025	14 911 381	25 447	(568 840)	-	X	-	24 898 013

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 Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	6 722	-
Расходы на оплату труда	5620	1 983	-
Отчисления на социальные нужды	5630	461	-
Амортизация	5640	1 544	-
Прочие затраты	5650	512 886	-
Итого по элементам	5660	523 596	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	523 596	-

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



Руководитель Мельников Иван Сергеевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	700	202	(868)	-	34
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	700	202	(868)	-	34



Руководитель Мельников Иван Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	25 050 519	26 580 275	7 793 192
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	26 509 802	25 721 867	13 566 776
в том числе:				
5811		-	-	-



Руководитель Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель (подпись) Мельников Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» за период 01.01.2022 г. - 31.12.2022 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС», далее по тексту «Общество», за период 01.01.2022 – 31.12.2022 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»

Краткое наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»

Сведения о регистрации:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» зарегистрировано МРИ ФНС № 46. Государственный регистрационный номер 1187746247347 от 06 марта 2018 года. Лист записи за номером 1187746247347. «25» марта 2019 было переименовано в ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС». Лист записи ЕГРЮЛ за номером 97746544525.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован:

Решением №1 единственного учредителя Общества от 27 февраля 2018 г. зарегистрирован Устав Общества.

Решением от 29.04.2019 утверждён новый Устав Общества в связи с увеличением уставного капитала.

Решением от 08.08.2019 утверждён новый Устав Общества в связи с уменьшением уставного капитала.

Устав от 08.08.2019 г. является действующим на 31.12.2022 г.

Адрес местонахождения: 115035, РФ, г. Москва, ул. Садовническая, дом 3, эт/комната 6/19А.

Состав участников Общества:

Состав участников и размер уставного капитала в 2022 году не менялся.

Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли на 31.12.2022 (тыс. руб.)	Номинальная стоимость доли на 31.12.2021 (тыс. руб.)
ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	100	40 000	40 000
ВСЕГО:	100	40 000	40 000

Виды деятельности, осуществляемые в отчетном периоде:

Указать ОКВЭДЫ

- 71.12.2. Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- 41.10 Разработка строительных проектов;
- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
- 43.11 Разборка и снос зданий;
- 43.12 Подготовка строительной площадки.

Штатная численность сотрудников за 2021 г. и за 2022 г. составила 2 человека и состояла из генерального директора и главного специалиста. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным

исполнительным органом Общества - генеральным директором с 31 августа 2018 г. – Ковалев Константин Юрьевич, с 01 июля 2022 г. – Мельников Иван Сергеевич. Исполнительный орган Общества подотчетен общему собранию участников Общества и избирается им. Генеральный директор Общества, который организует выполнение решений общего собрания участников Общества.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (ред. от 11.04.2018 г), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету, Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ). Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Ведение бухгалтерского учета Общества ведется по договору № DMA-P-01-08/18 от 01.08.2018 г. Ответственность за организацию бухгалтерского учета возложена на Генерального директора.

Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена Обществом исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Основные средства

В соответствии с пунктом 4 ФСБУ «Основные средства», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. Общество, являясь арендатором, признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.

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

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты.

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

Запасы

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

В соответствии с п. 9 и п. 10 ФСБУ ПБУ 5/2019 «Запасы», запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов.

В соответствии с п. 11 ФСБУ 5/2019 «Запасы» в фактическую себестоимость запасов включаются:

а) уплаченные и (или) подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);

в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

В соответствии с п. 47 ФСБУ 5/2019 последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Дебиторская задолженность

Обществом формируются резервы по сомнительным долгам по расчетам с юридическими и физическими лицами за товары, работы, услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н). Величина резерва определяется отдельно по каждому

сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности частичного или полного погашения долга.

В период 2022 гг. у Общества образовалась сомнительная дебиторская задолженность, что отражено на счете 63.

Выручка

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (ред. от 27.11.2020). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В бухгалтерском учете выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы

Расходы Общества, в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с созданием объектов недвижимости, предназначенных для продажи и подлежащих передаче дольщикам и инвесторам.

К прочим видам деятельности относятся выполнение работ, оказание услуг, не относящихся к основным видам деятельности. Продукция, работы и услуги прочих видов деятельности могут быть потреблены внутри Общества или реализованы на сторону.

Учет расходов по займам и кредитам

В целях применения Положения по бухгалтерскому учету "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию" ПБУ 15/2008", проценты, начисленные по целевым кредитам и займам, полученным и направленным на создание объектов, предназначенных для продажи, формируют стоимость этих объектов. С учетом Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), ФСБУ 5/2019 «Запасы» проценты, начисленные по договорам займа и кредита, учитываются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом».

В состав расходов, связанных с получением займов (включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей) и кредитов, а также обслуживанием договоров кредита (займа) включаются основные и дополнительные затраты в соответствии с п.3 ПБУ 15/2008.

К основным расходам относятся:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- процент и дисконт по причитающимся к оплате векселям;
- процент и дисконт по иным видам заемных и кредитных обязательств.

К дополнительным расходам относятся:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- курсовые разницы, относящиеся на причитающиеся к оплате проценты по кредитам и займам, полученным и выраженным в иностранной валюте или условных денежных единицах, образующиеся, начиная с момента начисления процентов по условиям договора до их фактического погашения (перечисления);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Критерии существенности

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5% (пяти процентов).

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Официальный курс иностранных валют к рублю на дату составления бухгалтерского баланса составляет:

	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Доллар США	70,3375	74,2926	73,8757
Евро	75,6553	84,0695	90,6824

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов бухгалтерской отчетности (п. 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По строке 1110 Обществом отражены расходы по созданию нематериального актива - Товарный знак.

Наименование	Стоимость на 31.12.2022 (тыс. руб.)	Стоимость на 31.12.2021 (тыс. руб.)	Стоимость на 31.12.2020 (тыс. руб.)
Товарный знак ALIA	43	50	57
Товарный знак АЛИА	43	50	57
Интерактивная голографическая 3D модель ЖК ALIA	1 792	3 057	-
Информационный видеоролик "ЖК ALIA"	1 809	-	-
ИТОГО	3 687	3 157	114

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В Обществе имеются основные средства, принадлежащие Обществу на праве собственности.

По состоянию на 31.12.2022 г. остаточная стоимость основных средств Общества составила 378 404 тыс. руб.

Общество арендует помещение для размещения у собственника здания ООО «Ви Холдинг» по договору № 55/21 от 27.01.2021 г. по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д.3, эт.6, комн.19А.

Полученное арендованное основное средство (помещение) и земельные участки учитываются на балансовом счете 01.03 по остаточной стоимости – 279 157 тыс.руб.

Общество арендует земельные участки для осуществления строительства Объектов на праве субаренды по договорам субаренды у ООО «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»:

Договор № ВХД-РЕЗ/10-1762 от 21.01.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1762 площадью 42 514 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-3611 от 16.07.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:3611 площадью 12 238 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-1793 от 07.10.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1793 площадью 20 484 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-1760 от 07.10.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1760 площадью 16 300 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-9428 от 17.11.2021 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:9428 площадью 19 000 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-9429 от 17.11.2021 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:9429 площадью 11 400 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-9430 от 17.11.2021 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:9430 площадью 12 700 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-9431 от 17.11.2021 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:9431 площадью 16 127 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-1758 от 01.10.2020 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1758 площадью 4 930 кв. м;

Информация о наличии арендованных основных средств за отчетный период представлена в Таблице 2.4. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Общество отражает материальные ценности, предоставленные во временное владение и пользование по строке 1160 баланса «Доходные вложения в материальные ценности» по остаточной стоимости 173 378 тыс.руб.

3.3. ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество имеет краткосрочные финансовые вложения в размере 451 100 тыс.руб. Финансовые вложения отражены в Таблице 3.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

3.4. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2022 г. Отложенные налоговые активы Общества составляют 113 023 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. Отложенные налоговые активы Общества составляют 21 813 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. Отложенные налоговые активы Общества составляют 25 435 тыс. руб

3.5. ЗАПАСЫ

Для целей бухгалтерского учета в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В разделе «Оборотные активы» по строке: «Затраты по строительству многоквартирных жилых домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры» отражаются затраты по созданию Объекта № 10 «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», суммарной поэтажной площадью наземной части до 269 530 кв. м, части Объекта № 6 «Дошкольное учреждение» общей площадью до 3 600 кв. м», Объекта № 5 «Школы в количестве 2-х единиц, общей площадью 11 000 кв. м и 8 300 кв. м соответственно, суммарной общей площадью 19 300 кв. м» и Объекта № 8 «Апартаменты (апартамент-отель), общей наземной площадью 45 000 кв. м» и части Объекта № 12 «Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (включая объекты улично-дорожной сети)»

3.6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за 2022 г. и 2021 г. раскрыты в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

По состоянию на 31.12.2020 г., 31.12.2021 г. и 31.12.2022 г. просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты представлены в таблице.

	тыс.руб		
	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	977 672	13 616	1 141
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	743 604	-	
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса	1 721 276	13 616	1 141
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе отчета о движении денежных средств	1 721 276	13 616	1 141

3.8 ПРОЧИЕ АКТИВЫ

тыс.руб.

Виды активов	на 31.12.2022 г.		на 31.12.2021 г.		на 31.12.2020 г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы будущих периодов		5 058		2 518		1 271
Итого		5 058		2 518		1 271

3.9. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

тыс.руб.

Отчетная дата	Уставный капитал
На 31 декабря 2022 г.	40 000
На 31 декабря 2021 г.	40 000
На 31 декабря 2020 г.	40 000

По состоянию на 31 декабря 2022 г. уставный капитал полностью оплачен.

3.10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Задолженность Общества по заемным средствам предоставлена в следующей таблице:

тыс.руб.

Вид (наименование) задолженности	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.	Дополнительная информация
СБЕРБАНК ПАО	9 837 334	8 203 776	3 243 624	Договор №б/н от 15.11.19 кредитный
Начисленные проценты	2 446	4 336	3 804	-
Итого:	9 839 780	8 208 112	3 247 428	-
ООО "ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ"	-	320 990	661 591	Договор займа №1/РЕЗ от 01.03.2019 г. КС*1,25
Начисленные проценты	-	14 561	27 453	-
Итого:	-	335 551	689 044	-

3.11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства и резервы представлены в таблице

тыс. руб

Наименование	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Оценочное обязательство по ежегодным отпускам	35	700	483
ИТОГО	35	700	483

3.12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Общество, являясь арендатором, классифицировало объекты учета аренды (по каждому договору) как неоперационную (финансовую) аренду и признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде: обязательство по

аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки, а приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

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

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты.

Обязательства по договорам финансовой аренды, отраженные в бухгалтерском балансе по строке 14501 и 15205 приведены в таблице:

Договоры аренды	Арендные обязательства на 01.01.2022 г. тыс. руб.	Процент по аренде за 2022 г.	Арендные платежи за 2022 г. тыс. руб.	Ставка дисконтирования, %	Изменение оценочных значений по аренде
№55/21 от 27.01.2021 г.	1 165	89	(194)	8,13	(25)
№ ВХД-РЕЗ-1760 от 07.10.2019 г.	70 979	6 612	(16 764)	8,13	-
№ ВХД-РЕЗ-1793 от 07.10.2019 г.	85 773	7 989	(20 258)	8,13	-
№ ВХД-РЕЗ/10-1762 от 21.01.2019 г.	105 138	8 246	(66 129)	8,13	-
№ВХД-РЕЗ-9428 от 17.11.2021	66 629	6 114	(18 196)	8,13	-
№ВХД-РЕЗ-9430 от 17.11.2021	16 772	1 255	(12 163)	8,13	-
№ВХД-РЕЗ-9431 от 17.11.2021	40 153	3 517	(15 445)	8,13	-
№ЭТ-РЕЗ-1758 от 01.01.2022	14 032	1 139	(4 810)	8,13	-
Итого обязательства на 31.12.2022 г., тыс. руб. в т.ч.:			281 618		
Долгосрочные обязательства строка 14503, тыс. руб.			169 518		
Краткосрочные обязательства строка 15205, тыс. руб.			112 100		

По состоянию на 31.12.2022 г., на 31.12.2021 и на 31.12.2020 г. кредиторской задолженности по расчетам с покупателями, выраженной в иностранной валюте нет.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

4.1 ДОХОДЫ ОБЩЕСТВА

В 2021 г. Общество не имело доходов от реализации товаров (работ, услуг).

В 2022 г. Общество получило доходы от реализации товаров (работ, услуг) в размере 5 111 933 тыс. руб.

Виды доходов	Доходы за 2022 г. тыс. руб.	Доходы за 2021 г. тыс. руб.

Проценты по депозиту	119 485	1 223
Проценты по займу выданному	14 196	-
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	198	331
Доходы связанные с реализацией права до наступления платежа	8	8
Доходы от аренды земельных участков	3 969	1 217
Курсовые разницы	2 780 852	278
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	17 056	-
Штрафы, пени, неустойки к получению	51	1 432
Прочие доходы	165	42
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	99	-
Изменение оценочных значений по аренде (ФСБУ 25/2018)	25	-
Итого доходы	2 936 104	4 531

4.2. РАСХОДЫ ОБЩЕСТВА

Расходы Общества представлены в таблице:

Виды расходов	Расходы за 2022 г. тыс. руб.	Расходы за 2021 г. тыс. руб.
Амортизация	(1 544)	-
Расходы на оплату труда	(1 983)	-
Налоги и сборы	(1 674)	-
Содержание и текущий ремонт объектов недвижимости	(23 335)	-
Прочие расходы	(445 998)	-
Расходы на маркетинг	(49 062)	-
Проценты к уплате	(24 223)	-
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	(198)	(331)
Расходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	-	-
Расходы по аренде земельных участков	(3 204)	(1 217)
Курсовые разницы	(3 301 116)	(201)
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	(36 302)	-
Проценты по аренде	(1 609)	-
Оценочные обязательства и резервы	(76 061)	-
Доходы (расходы) связанные с реализацией объектов строительства	(277)	-
Расходы на услуги банков	(4 820)	-
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(262)	-
Прочие расходы	(7 051)	(203)
Итого прочие расходы	(3 978 719)	(1 952)

5. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	За 2022 г. тыс.руб	За 2021 г. тыс.руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	4 069 318	2 579
Налог на прибыль, в том числе:	(830 925)	(534)
Текущий налог на прибыль	(813 094)	-
Отложенный налог на прибыль	(17 833)	(534)
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	4 065 469	(22 175)
Чистая прибыль(убыток)	3 238 393	2 045

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

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

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены связанные стороны за 2021 г.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества в 2021 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения, гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	г. Москва	Участник Общества, размер доли в уставном капитале Общества 100%	15.11.2019	
2	Компания с ограниченной ответственностью ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	Кипр	Участник ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ», размер доли в уставном капитале ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» 99%	09.02.2018	
3	Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ЭСТЕЙТ»	г. Москва	Акционер ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД размер доли в уставном капитале 66,6223404%		
4	Общество с ограниченной ответственностью «Ви Холдинг»	г. Москва	Участник ООО «ВИ ЭСТЕЙТ», размер доли в уставном капитале ООО «ВИ ЭСТЕЙТ» 99,9999966481308%	27.04.2018	Аренда помещения по договору № 55/21 от 01.01.2021
5	Мащицкий Виталий Львович	РФ	Участник ООО «Ви Холдинг», размер	20.12.2017	-

			доли в уставном капитале 100% конечный бенефициар		
6	Нигматулина-Мащицкая Карима Робертовна	РФ	Генеральный директор ООО «Ви Холдинг»	01.09.2016, 01.09.2019 (продление полномочий)	-
7	Казанли Андрей Валерьевич	Республика Беларусь	Генеральный директор ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	19.09.2018, 09.09.2021 (продление полномочий)	-
8	Ковалев Константин Юрьевич	РФ	Генеральный директор Общества	24.08.2018, 23.08.2021 (продление полномочий)	-

Перечень субъектов, на которые Общество оказывает влияние, либо контролируемых Обществом, отсутствует.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения, гражданства, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «Ви Холдинг», размер доли ООО «Ви Холдинг» в уставном капитале 99%	07.04.2017	Договор на управление № DMA-P-01-08/18 от 01.08.2018
2	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-ПАРК»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,9999664823194%	18.12.2017	
3	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-СИТИ»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,99%	28.12.2018	
4	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЭКО КВАРТАЛ»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,99%	28.12.2018	
5	Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК» в уставном капитале 67%	18.12.2017	

6	Общество с ограниченной ответственностью «РТ-СИТИ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ» в уставном капитале 100%	15.11.2019	
7	Общество с ограниченной ответственностью «ЭКО ТУШИНО»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ», размер доли ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» в уставном капитале 100%	15.11.2019	
8	Нигматулина-Мащицкая Карима Робертовна	РФ	Генеральный директор ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ»	14.10.2021	-
9	Казанли Андрей Валерьевич	Республика Беларусь	Генеральный директор следующих обществ: ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК», ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ», ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ»	19.09.2018, 03.10.2018, 03.10.2018	-
10	Ковалев Константин Юрьевич	РФ	Генеральный директор следующих обществ: ООО «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО «РТ-СИТИ», ООО «ЭКО ТУШИНО»	13.09.2018, 09.09.2021 (продление полномочий); 24.08.2018, 23.08.2021 (продление полномочий); 24.08.2018, 23.08.2021 (продление полномочий)	-

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами представлены в таблице.

2021	Сальдо на начало Дт	Сальдо на начало Кт	Обороты Дт	Обороты Кт	Сальдо на конец Дт	Сальдо на конец Кт
ООО «Ви Холдинг»	-	-	228	228	-	-
Аренда помещения по договору № 55/21 от 01.01.2021	-	-	228	228	-	-
ООО «Ви Холдинг Девелопмент»	7 308	1 950	380 249	400 550	1 091	16 034
Агентский договор №02/21 от 18.02.2021			6 738	7 122		384
Договор № ВХД-РЕЗ-1760 от 07.10.2019 г.	379	-	6 536	6 915	-	-
Договор № ВХД-РЕЗ-1793 от 07.10.2019 г.	476	-	28 586	29 063	-	-
Договор № ВХД-РЕЗ/10-1762 от 21.01.2019	2 957	-	70 622	73 579	-	-
Договор №ВХД-03-2021/002 от 07.06.2021	-	-	11	11	-	-
Договор №ВХД-РЕЗ-3611 от 16.07.2019	3 381	-	36 062	38 352	1 091	-

Договор субаренды №ВХД-РЕЗ-9428 от 17.11.2021	-	-	-	5 021	-	5 021
Договор субаренды №ВХД-РЕЗ-9429 от 17.11.2021	-	-	-	3 012	-	3 012
Договор субаренды №ВХД-РЕЗ-9430 от 17.11.2021	-	-	-	3 356	-	3 356
Договор субаренды №ВХД-РЕЗ-9431 от 17.11.2021	-	-	-	4 261	-	4 261
Договор субаренды ЗУ №ВХД-РЕЗ-1758 от 01.10.2020	115	-	6 822	6 936	-	-
Доп.соглашение №8 от 21.01.2021 к Договору №12/ПР-21/18-ДД от 08.10.2018	-	-	3 604	3 604	-	-
Договор о компенсации затрат №ВХД-РЕЗ-26/21 от 26.07.2021			13	13		
Соглашение об уступке прав от 19.05.2021 по Договору №2832ДП-В от 30.12.2016	-	-	7 075	7 075	-	-
Соглашение о компенсации затрат № ВХД-03-2021/006 от 23.09.2020г. по Договору энергоснабжения			1 472	1 472		
Соглашение о компенсации затрат №ВХД-03-2021/007 от 08.10.2021 к Договору №76061-03-ДО от 12.04.2019			466	466		
Соглашение о компенсации затрат по Договору №ВХД-03-2021/005 от 23.09.2021г.			18	18		
Соглашение о компенсации затрат_охрана №03/21/1 от 01.03.2021			1 714	1 714		
Соглашение о передаче прав №1 от 18.12.2020 по Договору №354-3/05-19 от 24.05.2019		1 850	3 700	1 850		
Соглашение о передаче прав от 11.12.2020 по Договору №ТП-0004-19		100	100			
Соглашение о передаче прав от 19.07.2021 по Договору №46/07/19 от 04.10.2019			121	121		
Соглашение об уступке прав от 01.03.2021 к Договору №52212-01-ДО			177 411	177 411		
Соглашение об уступке прав от 19.05.2021 к Договору №9162ДП-К от 25.02.2020			1 046	1 046		
Соглашение об уступке прав от 19.05.2021 по Договору №2832ДП-В от 30.12.2016			7 075	7 075		
Соглашение об уступке прав от 19.05.2021 по Договору №2833ДП-К от 26.06.2017	-	-	26 995	26 995	-	-
ООО «ВХД Жилой квартал»	-	689 044	499 409	145 915	-	335 550
Договор займа №1/РЕЗ от 01.03.2019 г.	-	689 044	499 409	145 915	-	335 550

Получены заемные средства	-	661 591	461 601	121 000	-	320 990
Проценты	-	27 453	37 808	24 915	-	14 560
ООО «ВХД Менеджмент»		4 350	570 661	601 045		34 735
Договор №РЕЗ-ВХДМ-1/21 от 26.02.2021	-	-	16 716	17 716	-	1 000
Договор №DMA-P-01-08/18 от 01.08.18	-	4 350	553 945	583 330	-	33 735
ООО «ЭКО ТУШИНО»			1 919	2 427		507
Договор №КТПН-ЭТ-РЕЗ1 от 13.05.2021			1 522	2 029		507
Договор купли-продажи ПД №Р-ЭТ-1/21Д от 27.01.2021			397	397		-

Информация о связанных сторонах за 2022 год представлена в таблице

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	г. Москва	Участник Общества, размер доли в уставном капитале Общества 100%	15.11.2019	-
2	Международная компания акционерное общество «Дезайберг Холдингс Лимитед»	Калининградская обл., г. Калининград	Участник ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ», размер доли в уставном капитале ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» 99%	09.02.2018	-
3	Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ЭСТЕЙТ»	г. Москва	Акционер МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед» размер доли в уставном капитале 74,9%	2019	-
4	Общество с ограниченной ответственностью «Ви Холдинг»	г. Москва	Участник ООО «ВИ ЭСТЕЙТ», размер доли в уставном капитале ООО «ВИ ЭСТЕЙТ» 99,9999975858298%	12.11.2015	-
5	Общество с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС ТРАСТ» (Д.У. Комбинированным ЗПИФ «MP 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ»)	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «Ви Холдинг» в размере 88% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «MP 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	15.07.2022	-
6	Мельников Иван Сергеевич	Российская Федерация	Генеральный директор Общества	01.07.2022	-

Субъекты, на которые Общество оказывает влияние, либо контролируемых Обществом, отсутствуют.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «Ви Холдинг», размер доли ООО «Ви Холдинг» в уставном капитале 99%	07.04.2017	-
2	Общество с ограниченной ответственностью «АСТЕРУС ЛАБ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ», размер доли ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ» в уставном капитале 100%	27.05.2022	-
3	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-ПАРК»	г. Москва	Дочернее общество МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед», размер доли МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед» в уставном капитале 99,9999758214657%	18.12.2017	-
4	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-СИТИ»	г. Москва	Дочернее общество МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед», размер доли МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед» в уставном капитале 99,99%	28.12.2018	-
5	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЭКО КВАРТАЛ»	г. Москва	Дочернее общество МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед», размер доли МКАО «Дезайберг Холдингс Лимитед» в уставном капитале 99,99%	28.12.2018	-
6	Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК» в уставном капитале 100%	20.04.2022	-
7	Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС-СИТИ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ» в уставном капитале 100%	15.11.2019	-
8	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКО ТУШИНО»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ», размер доли ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» в уставном капитале 100%	15.11.2019	-
9	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА МЕНЕДЖМЕНТ»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА МЕНЕДЖМЕНТ» в размере 100% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	30.08.2022	-
10	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 1»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в размере 100% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	30.08.2022	-
11	Общество с ограниченной	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 2» в размере 99,99% включена в состав	13.09.2022	-

	ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 2»		имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ»		
12	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 3»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 3» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	13.09.2022	-
13	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 4»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 4» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	13.09.2022	-
14	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 5»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 5» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	15.11.2022	-
15	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 6»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «МР 102 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	15.11.2022	-
16	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в уставном капитале 95%	24.11.2022	-
17	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 2»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 2», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в уставном капитале 100%	22.11.2022	-
18	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 4»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 4», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 4» в уставном капитале 95%	14.12.2022	-
19	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 5»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 5», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 5» в уставном капитале 100%	20.12.2022	-
20	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 6»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6» в уставном капитале 100%	20.12.2022	-
21	Общество с ограниченной Специализированный застройщик «Крайс Кристалл»	Воронежская обл., г. Воронеж	Дочернее общество ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1», размер доли ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» в уставном капитале 100%	13.10.2022	-

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами представлены в таблице.

2022	Сальдо на начало Дт	Сальдо на начало Кт	Обороты Дт	Обороты Кт	Сальдо на конец Дт	Сальдо на конец Кт
ООО «Ви Холдинг»	-	-	208	208	-	-
Аренда помещения по договору № 55/21 от 01.01.2021	-	-	208	208	-	-
ООО «Ви Холдинг Девелопмент»	1 475	15 650	657 812	584 423	58 688	526
Агентский договор №02/21 от 18.02.2021	384		6 408	6 266		526
Агентский договор №10/01 от 11.10.2022			11 408	1 770	9 638	
Письмо №ВХД-03-283/22 от 07.06.2022 по договору №ГСП-ВХД-05/08/18-73800 от 05.08.2018			379 300	379 300		
Соглашение о компенсации затрат № ВХД-03-2021/006 от 23.09.2020г. по Договору энергоснабжения			877	877		
Договор № ВХД-РЕЗ-1760 от 07.10.2019 г.		-	25 146	20 117	5 029	-
Договор № ВХД-РЕЗ-1793 от 07.10.2019 г.			30 387	24 310	6 077	-
Договор № ВХД-РЕЗ/10-1762 от 21.01.2019		-	99 192	79 354	19 838	-
Договор №ВХД-РЕЗ-3611 от 16.07.2019	1 091		4 364	4 364	1 091	-
Договор субаренды №ВХД-РЕЗ-9428 от 17.11.2021	-	5 021	32 314	21 835	5 458	
Договор субаренды №ВХД-РЕЗ-9429 от 17.11.2021	-	3 012	19 389	13 102	3 275	
Договор субаренды №ВХД-РЕЗ-9430 от 17.11.2021	-	3 356	21 600	14 595	3 649	
Договор субаренды №ВХД-РЕЗ-9431 от 17.11.2021	-	4 261	27 427	18 533	4 633	
ООО "АСТЕРУС ЛАБ"	-	-	6 140	7 323	-	1 183
Договор №РЕЗ-ВХДМ-1/21 от 26.02.2021	-	-	6 140	7 323	-	1 183
ООО «ВХД Жилой квартал»	-	335 550	1 125 712	790 162	-	-
Договор займа №1/РЕЗ от 01.03.2019 г.	-	335 550	366 700	31 150		
Получены заемные средства	-	320 990	345 990	25 000		
Проценты	-	14 560	20 710	6 150		
Договор займа № 6/РЕЗ от 27.04.2022			379 506	379 506		
Получены заемные средства			379 300	379 300		
Проценты			206	206		

Договор займа № 3/ВХДЖК от 25.04.2022			379 506	379 506		
Выданные заемные средства			379 300	379 300		
Проценты			206	206		
ООО «ВХД Менеджмент»		34 735	482 164	496 089		48 660
Договор №РЕЗ-ВХДМ-1/21 от 26.02.2021	-	1 000	6 998	5 998	-	-
Договор №DMA-P-01-08/18 от 01.08.18	-	33 735	474 813	489 738	-	48 660
Агентский договор №17-05 от 17.05.2021	-	-	115	115	-	-
Договор №16-06 от 16.06.2022			238	238		
ООО «ЭКО ТУШИНО»		507	254 795	10 102	246 994	2 808
Договор №КТПН-ЭТ-РЕЗ1 от 13.05.2021		507	2 029	2 029		507
Договор №АК-01/22 от 29.11.2022				2 301		2 301
Договор субаренды №ЭТ-РЕЗ-1758 от 01.01.2022			7 215	5 772	1 443	
Договор займа № 3/ВХДЖК от 25.04.2022			245 551		245 551	
Выданные заемные средства			238 300		238 300	
Проценты			7 251		7 251	
ООО "БИЗНЕС-СИТИ"			44 410		44 410	
Договор займа № 5/РЕЗ от 22.04.2022			44 410		44 410	
Выданные заемные средства			42 800		42 800	
Проценты			1 610		1 610	
МКАО "ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД"			7 474 702	7 299 573	175 129	
Договор займа №1/ДЕЗ от 25.02.2022			2 375 129	2 200 000	175 129	
Выданные заемные средства			2 370 000	2 200 000	170 000	
Проценты			5 129	-	5 129	
Договор займа № 2/ДЕЗ от 04.03.2022			2 573 917	2 573 917		
Получены заемные средства			2 562 322	2 562 322		
Проценты			11 595	11 595		
Договор займа № 3/ДЕЗ от 04.03.2022			2 525 656	2 525 656		
Получены заемные средства			2 503 072	2 503 072		
Проценты			22 584	22 584		

Информация о выплатах Обществом вознаграждения основному управленческому персоналу

Вид выплат	2022 г.	2021 г.
------------	---------	---------

Оплата труда, оплата отпуска, тыс. руб.	3 258	3 974
-----------------------------------------	-------	-------

7. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2022, на 31 декабря 2021, на 31 декабря 2020 года условные активы и условные обязательства у Общества отсутствуют.

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 г. не был создан ввиду их отсутствия.

Информация по сегментам.

Общество в 2022 г. осуществляло деятельность на территории РФ г. Москва.

Обеспечения выданные

Общество имеет обеспечения, выданные в пользу третьих лиц.

Расшифровка обеспечений представлена в таблице в тыс. руб.

Наименование обеспечения	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.
АО "Летная" - Поручительство по Соглашению от 15.09.2020г. (сокращения границ санитарно-защитной зоны)	17 000	17 000
ПАО СБЕРБАНК - Договор залога прав (требований) по Договору генерального подряда у ООО "АНТТЕК" от 06.04.2020г.	26 492 802	25 704 867
Итого	26 509 802	25 721 867

Обеспечения полученные

Расшифровка обеспечений представлена в таблице в тыс. руб.

Наименование обеспечения	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.
Поступления денежных средств на счета ЭСКРОУ по заключенным Договором долевого участия	14 392 223	15 621 120
Гарантийное удержание у подрядчика в счет обеспечений выполнения обязательств	10 658 297	10 959 154
Итого	25 050 520	26 580 274

По состоянию на 31 декабря 2019, на 31 декабря 2020 года и на 31.12.2021 года Общество не получало обеспечения

в форме поручительства третьих лиц перед Обществом.

Ошибки прошлых периодов

Обществом не были выявлены ошибки прошлых периодов, подлежащие исправлению в 2022 г.

События после отчетной даты

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

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

8.1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию финансовых, правовых, страновых, региональных, а также прочим внутренним и внешним факторам (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В начале 2020 года распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии, что привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности. В совокупности с геополитическим фактором, который связан с проведением с 24 февраля 2022 г. вооруженными силами Российской Федерации военной операции на территории Украины и введением против Российской Федерации странами ЕС и США экономических и политических санкций, указанные события повлекли повышенную волатильность на финансовых рынках, товарно-сырьевых рынках, и общеэкономическую неопределенность.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество продолжает выполнять обязательства в соответствии с условиями, установленными договорами.

Руководство проводит анализ и мониторинг потенциального роста волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок, в целях формирования будущей бизнес-стратегии, с учетом влияния факторов пандемии, а также последствий экономических и иных санкций. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности

8.2. Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

8.3. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, риску изменения процентной ставки и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевыми инструментами.

Риск изменения процентной ставки

Процентные ставки по финансовым активам и обязательствам Общества установлены исходя из ключевой ставки ЦБ РФ. В указанной связи, в связи с существенным увеличением ключевой ставки в феврале 2022 г., проценты по финансовым активам и обязательствам Общества будут увеличиваться, что в результате может оказать влияние на финансовое состояние Общества.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах.

Подверженность Общества валютному риску по состоянию на 31 декабря 2022 г. присутствует только в части остатка денежных средств, сформированного в валюте, отличной от валюты РФ, иные активы и обязательства, выраженные в валюте отличной от валюты РФ, у Общества отсутствуют.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Вместе с тем, современные экономические условия, в которых Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, могут оказать влияние на снижение ликвидности Общества в перспективных отчетных периодах.

8.4. Другие виды рисков

Ввиду возросшей в феврале 2022 года геополитической напряженности в экономике Российской Федерации произошли значительные события, приводящие к увеличению экономической неопределенности, в том числе падение курса российского рубля, большая волатильность на рынках капитала, которая привела к снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. С учетом информации, доступной на данный момент, выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе не представляется возможным.

Страновые риски связаны с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Санкции продолжают оставаться серьезным политическим риском для компаний, которые осуществляют деятельность на территории Российской Федерации. Они влияют на деловые связи с зарубежными партнерами и контрагентами, затрудняют доступ к зарубежным рынкам и капиталам, отдельным товарам, услугам и технологиям. Политика менеджмента Общества направлена на снижение рисков, связанных с влиянием санкций на российскую экономику и обеспечение устойчивого развития Общества.

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства. Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин. Общество не импортирует товары и не изготавливает продукцию из комплектующих иностранного производства. Изменение правил таможенного контроля и пошлин может нести для Общества риски, связанные с ростом стоимости приобретаемых основных средств, а также увеличение сроков поставки необходимого оборудования и/или запасных частей, только в случае совершения сделок в перспективных отчетных периодах, в связи с осуществлением Обществом инвестиционной деятельности.

Репутационные риски. В настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество продолжает выполнять обязательства, в соответствии с условиями установленными договорами.

Руководитель

10.03.2023 г.



Мельников И. С.
(расшифровка подписи)