

Общество с ограниченной ответственностью «МДА»

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Геопарк»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Москва 2023 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Геопарк» (ООО «СЗ «Геопарк») (ОГРН 1117746560799), 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 и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Геопарк» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лицо, отвечающее за корпоративное управление аудируемого лица, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор аудиторской организации
ОРНЗ 22006022883



С.А. Дмитриев

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006022400

Н.В. Косых

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»
(ООО «МДА»),

ОГРН 1027700000580

115487, г. Москва, проспект Андропова, дом 38, корпус 3, помещение 2/2,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006058285

«29» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Геопарк»	по ОКПО 92604467
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7718853752
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес) 140053, Московская обл, Котельники г, Яничкин проезд, д. № 2, этаж 2 пом. 20		
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 "МДА"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7701266587
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700000580

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.2	Основные средства	1150	1 880 930	1 892 987	1 893 932
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.2	Отложенные налоговые активы	1180	15 015	9 226	7 238
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 895 945	1 902 213	1 901 170
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.2	Запасы	1210	511 285	174 718	56 796
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12108	511 285	174 718	56 796
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32	742	1 217
4.2	Дебиторская задолженность	1230	2 761	1 462	364
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	10	13	11
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	330	-	310
	Расчеты по налогам и сборам	12303	987	16	11
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	1 434	1 434	32

35

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	125	85	85
4.2	Прочие оборотные активы	1260	-	-	10
	Итого по разделу II	1200	514 203	177 006	58 472
	БАЛАНС	1600	2 410 148	2 079 219	1 959 643

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.2	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 898 116	1 898 116	1 898 116
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
4.2	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	23 527	23 527	23 527
	Резервный капитал	1360	-	-	-
4.2	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(42 465)	(37 100)	(30 816)
	Итого по разделу III	1300	1 879 178	1 884 543	1 890 827
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.2	Заемные средства	1410	-	-	-
4.2	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 047	578	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.2	Прочие обязательства	1450	84	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 131	578	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.2	Заемные средства	1510	512 240	186 364	56 256
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	472 017	173 778	51 180
	Проценты по краткосрочным займам	15104	40 224	12 587	5 076
4.2	Кредиторская задолженность	1520	13 599	7 734	12 560
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9 220	3 481	1 297
	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 253	4 253	8 506
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	126	-	2 757
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	525 839	194 098	68 815
	БАЛАНС	1700	2 410 148	2 079 219	1 959 643

Руководитель

(подпись)

Духовный Геннадий
Лазаревич

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

7

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2022
92604467		
7718853752		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Геопарк»

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	275	-
	в том числе:		-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	275	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.1	Управленческие расходы	2220	(1 414)	(1 997)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 139)	(1 997)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.1	Проценты к получению	2320	26	6
4.1	Проценты к уплате	2330	(5 391)	(4 622)
4.1	Прочие доходы	2340	3	-
4.1	Прочие расходы	2350	(183)	(1 081)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 684)	(7 694)
4.1	Налог на прибыль	2410	1 319	1 410
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 319	1 410
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 365)	(6 284)

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	(5 365)	(6 284)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Духовный Геннадий
Лазаревич

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Геопарк»
 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

Форма по ОКУД	Коды 0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО	92604467		
ИНН	7718853752		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	1 898 116	-	23 527	-	(30 816)	1 890 827
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 284)	(6 284)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 284)	(6 284)
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	1 898 116	-	23 527	-	(37 100)	1 884 543
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 365)	(5 365)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 365)	(5 365)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 898 116	-	23 527	-	(42 465)	1 879 178

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	1 879 178	1 884 543	1 890 827



Руководитель

(подпись)

Духовный Геннадий
Лазаревич

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

13

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

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
92604467		
7718853752		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Геопарк» по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	26	6
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	26	6
Платежи - всего	4120	(298 225)	(122 604)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(74)	(243)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходов по осуществлению инвестпроекта	4125	(259 146)	(100 217)
земельный налог	4126	(17 012)	(21 265)
НДС	4127	(21 601)	(371)
прочие платежи	4129	(392)	(508)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(298 199)	(122 598)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

14

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	298 239	122 598
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	298 239	122 598
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	298 239	122 598
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	40	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	85	85
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	125	85
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Духовный Геннадий
Лазаревич

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ «Геопарк» за 2022 год

1. Общие сведения об организации

1.1. Название и реквизиты организации:

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Геопарк» (далее Общество)
Сокращенное название:	ООО «СЗ «Геопарк»
ИНН:	7718853752
Дата регистрации:	18 июля 2011 года
Регистрирующий орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Номер свидетельства о постановке на учет	77 013327033
Адрес места нахождения:	140053, Московская обл, г Котельники, проезд Яничкин, д. 2, этаж 2, помещ. 20

Общество с ограниченной ответственностью «Геопарк» переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Геопарк» с 13 января 2023 года, руководствуясь протоколом внеочередного собрания участников общества «Геопарк» от 13 января 2023 года внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ от 23.01.2023г.

1.2. Численность персонала Общества: по состоянию на 31 декабря 2022 года 1 человек, на 31.12.2021 года – 1 человек.

1.3. Основной государственный регистрационный номер – 1117746560799.

1.4. Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности

– С начала отчетного периода по настоящее время единоличным исполнительным органом является Духовный Геннадий Лазаревич.

1.5. Сведения о главном бухгалтере:

– С начала отчетного периода по настоящее время главный бухгалтер отсутствует. Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской и налоговой отчетности осуществляет ПАО «ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» на основании договора Д735578/19 от 24.04.2019 года.

1.6. Филиалов и представительств нет.

1.7. Основной вид деятельности:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Общество является Застройщиком, на земельном участке, находящегося в собственности и расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский район, городской округ Мытищи, г. Мытищи, участок Центральная усадьба.

1.8. Дочерних и зависимых Обществ организация не имеет.

1.9. Отчетность организации составлена в тыс. руб.

1.10. Аудитор компании: ООО «МДА» ИНН 7701266587

Место нахождения: 115487, г. Москва, пр-т Андропова, д.38, корп.3, офис 2/2

1.11. Влияние пандемии COVID-19 на экономику Общества в стоимостном выражении *оценить не предоставляется возможным. Вместе с тем есть разумная уверенность, что пандемии COVID-19 не оказала существенного влияния.*

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Учетная политика предприятия по налоговому и бухгалтерскому учету была утверждена приказом № 2 от «30» декабря 2021 года.

В Учетной политике на 2022 год с 1 января 2022г. предусмотрены изменения в связи с применением новых стандартов бухгалтерского учета: ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Последствия изменения учетной политики не оказали влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты ее деятельности и(или) движение денежных средств.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет осуществляется по журнально-ордерной форме и полностью автоматизирован.

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5 процентов.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010.

В целях применения ПБУ 22/2010 неправильное отражение (неотражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской (финансовой) отчетности организации – ошибка, признается существенной, при одновременном выполнении следующих условий:

- в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период она составляет сумму, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского Баланса составляет не менее пяти процентов (5 %);
- характер искажения статьи (статей) бухгалтерской (финансовой) отчетности может повлиять на экономические решения пользователей (п. 3 ПБУ 22/2010).

1.1. Учет основных средств.

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2020):

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Обществом экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются в составе ОС (как существенные активы) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением несущественных активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства, приобретенные для предоставления за плату во временное пользование, отражаются в составе доходных вложений в материальные ценности.

1.2. Учет материально-производственных запасов.

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п.3, п. 5 ФСБУ 5/2019):

- Материалы, в т. ч. строительные материалы, включая оборачиваемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- Незавершенное производство
- Прочие запасы.

Материалы, товары и готовая продукция (далее МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Учет МПЗ осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Количественный учет МПЗ ведется в единицах измерения исходя из их физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или поштучно и пр.).

Учет товаров ведется на счете 41 «Товары» по фактической себестоимости.

1.3. Порядок учета поступления и использования инвестируемых средств.

Учет привлеченных средств физических и юридических лиц, при строительстве объектов ИДП без использования эскроу счетов ведется на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» в корреспонденции со счетами учета денежных средств или иного имущества, полученного в счет инвестирования или долевого строительства. Аналитический учет на счете 76.06 ведется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП.

Учет привлеченных средств физических и юридических лиц, при строительстве объектов ИДП с использованием эскроу счетов осуществляется на забалансовом счете 076.Э «Движение по счету-эскроу». Аналитический учет ведется по каждому контрагенту, договору, объекту ИДП.

Учет вложений в инвестиционные проекты ведется на счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками», аналитический учет организуется по каждому контрагенту, договору, объекту ИДП.

Если Общество привлекает для выполнения работ по подготовке к строительству подрядные организации, учет расчетов с подрядчиками ведется на счете 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», аналитический учет организуется по каждому контрагенту, договору, объекту ИДП.

1.4. Расходы по инвестиционной деятельности

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора.

Затраты Общества по строительству в рамках инвестиционных договоров, договоров долевого участия и связанные с получением доходов от инвестиционной деятельности группируются на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется по статьям:

- прямые затраты по объекту ИДП;
- прямые распределяемые затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- затраты на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- затраты по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет затрат на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Прямые затраты по объектам ИДП группируются на счете 36.01.1 «Прямые затраты по объектам ИДП».

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые затраты по корпусу (объекту ИДП), а также затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП).

Также на отдельных объектах ИДП учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

1.5. Формирование стоимости объектов ИДП

1.5.1. Расчет стоимости объектов ИДП

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно. Площади определяются в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом строительстве.

В целях расчета, в общую площадь всех объектов ИДП в застройке не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, отдельно стоящих паркингов.

Под общей площадью объекта ИДП понимается полезная площадь корпуса, имеющая коммерческое назначение, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект ИДП, без учета площадей общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.

При следующем распределении общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов по бюджету используется общая сумма расходов на уровне строительной площадки, микрорайона, очереди и дома за весь период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Затраты на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта (СКБ) распределяются между всеми объектами ИДП пропорционально доле жилой площади объекта ИДП и апартаментов в жилой площади и апартаментов всех объектов ИДП в застройке.

В инвестиционную стоимость отдельно стоящих объектов СКБ включаются только прямые затраты Общества по объекту СКБ. В инвестиционную стоимость встроенного объекта СКБ включаются прямые затраты Общества по встроенному объекту СКБ и затраты по объекту ИДП (корпус), в который встроен объект СКБ, распределенные пропорционально отношению площади объекта обременения (СКБ) к общей площади корпуса (с учетом встроенного СКБ).

При следующем распределении расходов на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов СКБ на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов по СКБ за период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Накопленные прямые расходы по объектам ИДП распределяются по видам недвижимости.

Затраты общеплощадочные, микрорайонные, очередные распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, нежилые помещения, апартаменты, встроенное коммерческое СКБ.

Затраты общедомовые распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, апартаменты, кладовые помещения, нежилые помещения, гаражи, мото и машино-места.

Распределение расходов по видам недвижимости производится пропорционально площади всех объектов недвижимости соответствующего вида в общей площади всего объекта ИДП.

Под площадью объекта недвижимости понимается полезная (продаваемая) площадь конкретного помещения по результатам обмеров БТИ, без учета площади мест общего пользования – лестничные марши, лифтовые шахты, чердачные и подвальные помещения и т.д.

По итогам распределения затраты списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - по объектам, предназначенным для продажи;

- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - по объектам, предназначенным для передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Информация по затратам по каждому объекту недвижимости хранится в Регистре себестоимости Объектов недвижимости. Формат регистра включен в Приложение № 3 к настоящей Учетной политике «Формы регистров бухгалтерского учета».

При передаче по акту приемки-передачи объекта недвижимости Участнику долевого строительства или передачи по акту приема-передачи при продаже объекта недвижимости Покупателю сформированная стоимость объекта недвижимости списывается со счетов 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» и 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ».

1.5.2. Вторичный расчет стоимости объектов недвижимости

При поступлении расходов после расчета себестоимости объектов недвижимости, при условии отсутствия остатка оценочного обязательства по плановым расходам на строительство, производится вторичный расчет себестоимости объектов недвижимости:

- расходы по объектам недвижимости, которые на дату вторичного расчета не переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства относятся на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ». НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости относится на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ». НДС по нежилым объектам недвижимости, гаражам, кладовкам, мото и машино-местам относится на счет 19.37.2 «НДС себестоимости ДДУ» по видам объектов ИДП и видам объектов недвижимости;
- расходы по объектам недвижимости, которые на дату вторичного расчета учитываются на счете 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП», относятся также на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП». НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости относится на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП». НДС по нежилым объектам недвижимости, гаражам, кладовкам, мото и машино-местам относится на счет 19.37.1 «НДС себестоимости ДКП», по видам объектов ИДП и видам объектов недвижимости;
- расходы по объектам недвижимости, которые на дату вторичного расчета переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства или проданы, в текущем отчетном периоде (в текущем году), по ДДУ относятся в уменьшение финансового результата по Вознаграждению на сч. 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» на номенклатурную группу «Вознаграждение по ДДУ», по договорам ДКП относится на сч. 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения» по соответствующей номенклатурной группе.

НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости и НДС по нежилым объектам недвижимости и гаражам, которые на дату вторичного расчета переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства в текущем отчетном периоде (в текущем году) по ДДУ относятся в уменьшение финансового результата по Вознаграждению на сч. 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» на номенклатурную группу «Вознаграждение по ДДУ».

НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости по ДКП относится на сч. 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения».

НДС по нежилым объектам недвижимости (гаражам, кладовкам, мото и машино-местам, апартаментам) которые на дату вторичного расчета проданы по договорам купли-продажи, относится на счет 19.37.1 «НДС себестоимости ДКП» по видам объектов ИДП и видам объектов недвижимости.

расходы по объектам недвижимости, которые на дату вторичного расчета переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства или проданы в прошлых отчетных периодах относятся на счет 91.02 «Прочие расходы». НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости и НДС по нежилым объектам недвижимости и гаражам, которые на дату вторичного расчета переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства в прошлых отчетных периодах, относится на счет 91.02 «Прочие расходы». НДС по нежилым объектам недвижимости, гаражам, кладовкам, мото и машино-местам, апартаментам, которые на дату вторичного расчета проданы по договорам купли-продажи, относится на счет 19.37.1 «НДС себестоимости ДКП» по видам объектов ИДП и видам объектов недвижимости.

1.5.3. Определение финансового результата по объектам недвижимости при их передаче Инвесторам, Соинвесторам, Участникам долевого строительства

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02

«Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

По договорам инвестирования в строительство и по договорам долевого участия финансовый результат определяется как сумма экономии (разницы) между суммой финансирования, полученной от Инвестора (Соинвестора), Участника долевого строительства и стоимостью строительства объекта.

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности:

- если сумма полученного финансирования больше расходов на создание объекта недвижимости, то полученная экономия отражается по кредиту счета 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».
- если сумма полученного финансирования меньше расходов на создание объекта недвижимости, то признается убыток по инвестиционной деятельности и оказанию услуг по организации строительства

1.5.4. НДС с расходов по инвестиционной деятельности

НДС, предъявленный поставщиками по расходам на строительство объектов ИДП, первоначально учитывается на счете 19.36.1.01 «НДС прямых затрат по ИДП» по объектам ИДП корпус или площадка, микрорайон, очередь, дом. Распределение накопленного НДС по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам производится в пропорции, аналогичной порядку распределения общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП.

Сумма НДС, накопленного на счете 19.36.1.01 «НДС прямых затрат по ИДП» по аналитике объект ИДП – корпус, подлежит распределению по видам недвижимости аналогично порядку распределения расходов на объекты ИДП по видам недвижимости.

По итогам распределения НДС по видам недвижимости, сумма налога списывается со счета 19.36.2 «НДС затрат по видам ИДП» на счет 19.36.3 «НДС затрат по видам объектов недвижимости».

НДС с суммы расходов, напрямую относимых на объекты недвижимости и учитываемых на счете 36.01.2 «Прямые затраты по объектам недвижимости», при поступлении расходов относится на субсчета 19.36.1.02 «НДС прямых затрат по ОН» и не подлежит дальнейшему распределению по видам объектов недвижимости.

НДС по нежилым помещениям, гаражам, мото и машино-местам, апартаментам передается Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства при передаче им таких объектов недвижимости или принимается к вычету при реализации таких объектов по договорам купли-продажи.

1.6. Оценочное обязательство на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт

Общество создает резерв в рамках договоров, по условиям которых Общество обязуется производить гарантийный ремонт и обслуживание проданных объектов в течение гарантийного срока.

Общество создает оценочное обязательство по гарантийному ремонту и обслуживанию товаров (работ, услуг) в размере, не превышающем ожидаемых расходов на указанные затраты.

Под ожидаемыми расходами понимаются расходы на выполнение гарантийных обязательств, с учетом срока гарантии.

Размер резерва рассчитывается, исходя из ожидаемой суммы расходов, равной фиксированному проценту от стоимости реализованного объекта по договору (ДДУ, ДКП) - 10%.

Размер фиксированного процента подтверждается компанией, выполняющей функции Технического заказчика на объектах, который равен размеру резерва качества, предусмотренного в договорах подряда.

Резерв ГР = стоимость реализованного объекта по договору x 10%

Резерв начисляется по каждому объекту с гарантийными обязательствами на дату его реализации и отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Оценочное обязательство начисляется ежеквартально.

В бухгалтерском учете отчисления в резерв на гарантийный ремонт относятся к расходам по обычным видам деятельности (п. 5 ПБУ 10/99, п. 8 ПБУ 8/2010).

Для целей налогообложения отчисления в резерв отражаются в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией (п.1 ст.264 НК РФ).

При осуществлении гарантийного ремонта и обслуживания затраты на его проведение списываются за счет созданного оценочного обязательства.

В случае, если фактические расходы на гарантийный ремонт и обслуживание в каком-либо отчетном периоде превышают сумму созданного оценочного обязательства, разница подлежит включению в состав прочих расходов Общества того месяца, в котором был произведен ремонт.

1.7. Оценочное обязательство по судебным искам

Резерв по судебным искам признается в случае, когда Общество выступает ответчиком в суде по иску и, по мнению юристов, вероятность выплат со стороны Общества истцу является высокой (более 50%), за исключением случаев, когда его величина таких выплат не может быть с надежностью оценена.

Оценочное обязательство определяется по средневзвешенной величине как сумма произведений каждого значения (иск, претензия) и его вероятности. Такое оценочное обязательство учитывается в составе прочих расходов отчетного периода.

1.8. Оценочное обязательство на оплату отпусков

В соответствии с принципом начисления оценочные обязательства на оплату отпусков создаются по мере того, как работник Общества зарабатывает право на отпуск.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование.

Расчет суммы оценочного обязательства на выплату отпусков осуществляется по фактическим данным, т.е. исходя из фактического количества заработанных и неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, положенного работнику за отчетный период (месяц).

Оценочное обязательство на оплату отпусков начисляется ежемесячно на счета затрат.

1.9. Учет доходов от обычных видов деятельности и прочих доходов.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- вознаграждение застройщика по договору долевого участия и/или по инвестиционному договору;
- доходы от реализации объектов недвижимости (в виде готовой продукции и/или товаров);
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть «по отгрузке» - на дату отгрузки товаров, продукции (выполнения работ, оказания услуг), основных средств и иного имущества при условии перехода права собственности на них к покупателю и выполнения других необходимых условий.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст. 1 Закона 214-ФЗ).

Расходы, прямо не связанные со строительством объекта ДДУ, относятся на уменьшение вознаграждения застройщика согласно п. 12.1 настоящей УП.

Доход определяется на дату Акта о результатах реализации инвестиционного контракта, Акта исполнения обязательств по договору инвестирования/соинвестирования, Передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, исходя из цены, установленной сторонами заключенным договором.

Доходы от реализации по договору купли-продажи товаров, срок производства которых приходится на несколько налоговых периодов, учитываются единовременно в момент перехода права собственности на эти товары.

Выручка от выполнения работ (услуг) с длительным циклом определяется по завершении выполнения работ (услуг) в целом.

Доходы от операционной аренды признаются равномерно (п. 42 ФСБУ 25/2018) и классифицируются как доходы от обычных видов деятельности.

Прочими доходами Общества являются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- прибыль, полученная Обществом в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств и иных активов;

- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.);
- стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.;
- прочие доходы.

Доходы от реализации объектов недвижимости признаются на более раннюю из дат:

- дата акта приема-передачи объекта недвижимости к договору купли-продажи с покупателем;
- дата вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.
- дата регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999г, учет доходов от продажи товаров (объектов недвижимости) – в соответствии с МСФО (IAS) 18 «Выручка». Применение международного стандарта обусловлено предоставлением более широкого и менее формального набора условий, чем перечень условий признания выручки при продаже недвижимости, предусмотренный требованиями российского законодательства.

По МСФО (IAS) 18 «Выручка» моментом признания выручки от продажи товаров (работ, услуг, включая объекты недвижимости) является дата:

- передачи покупателю значительных рисков на предмет продажи;
- отказа от участия в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и от контроля за проданным;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят продавцу.

Согласно российскому законодательству, помимо указанных условий для признания выручки от продажи недвижимости необходима регистрация покупателем права собственности на объект.

Общество определяет момент признания выручки от продажи объектов недвижимости по дате акта приема-передачи.

При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

- даты вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.
- даты регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст. 1 Закона 214-ФЗ).

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть вне зависимости от поступления денежных средств или иного имущества в оплату за проданный товар.

Существенным методом определения доходов является доход от продажи ценных бумаг и имущественных прав.

Доход от реализации ценных бумаг признается на дату регистрации в реестре ценных бумаг, либо на дату, определенную договором. Права по бездокументарным акциям переходят к приобретателю с момента внесения лицом, осуществляющим учет прав на акции, соответствующей записи по счету приобретателя (п. 2 ст. 149.2 ГК РФ).

Доход от реализации имущественных прав признается на дату регистрации в едином государственном реестре юридических лиц, либо на дату, определенную договором.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

1.10. Учет расходов от обычных видов деятельности и прочих расходов.

Бухгалтерский учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается отдельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов ИДП.

Собственные расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В зависимости от способа отнесения и распределения расходы по обычным видам деятельности подразделяются:

- по способу включения в себестоимость - на прямые и косвенные;
- по способу распределения по объектам калькуляции – на прямые и косвенные распределяемые.

По дебету счета 20 «Основное производство» отражаются расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции.

Накопление расходов, связанных с основным производством, в аналитическом учете осуществляется:

- по подразделениям;
- по номенклатурным группам;
- по статьям затрат.

Расходы, формирующие себестоимость товаров, работ услуг (прямые расходы):

- материальные затраты, используемые при производстве товаров, работ, услуг;
- расходы на содержание и эксплуатацию, техническое обслуживание основных средств, используемых в процессе оказания услуг, производства товаров, выполнения работ;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно осуществляющего производство продукции (выполнение работ, оказание услуг);
- страховые взносы, начисленные на вышеуказанные суммы расходов на оплату труда, а также взносов на страхование от несчастных случаев и профзаболеваний;
- начисленная амортизация по основным средствам, используемым при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), предоставляемым во временное пользование;
- иные затраты, непосредственно связанные с конкретным видом деятельности согласно спецификациям, технологическим картам, актам контрольного замера, сметам и иным документам, подтверждающих состав затрат, необходимый для производства продукции, оказания услуг, выполнения работ.

Расходы признаются в том периоде, в котором имели место независимо от даты поступления денежных средств.

К общехозяйственным относятся расходы для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом и учитываются на счете 26. Общехозяйственные расходы списываются в конце месяца в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

На субсчете 44.03 «Издержки обращения по инвестиционной деятельности по ОН» учитываются расходы, относящиеся к конкретным объектам недвижимости. Со счета 44.03 аналитика «Инвестиционные издержки по ОН», расходы подлежат списанию в момент начала признания выручки по Объекту недвижимости. В Отчете о финансовых результатах данные расходы отражаются в строке 2120 «Себестоимость продаж».

Инвестиционные издержки по ИДП, признаются прямыми затратами при оказании услуг Застройщика, группируются на субсчете 44.04 и списываются в уменьшение вознаграждения Застройщика с момента начала признания доходов по вознаграждению застройщика по ДДУ или наличия других доходов. В Отчете о финансовых результатах данные расходы отражаются в строке 2120 «Себестоимость продаж».

Информация, отраженная в Бухгалтерском балансе на 31.12.2022г. для сопоставимости данных Бухгалтерского баланса, отраженная в прошлых периодах (в тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2021 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2021 после приведения к сопоставимому виду	Комментарии корректировок
стр. 1410 "Заемные средства"	113 381	-	Задолженность отнесена из долгосрочной в краткосрочную
стр. 1510 "Заемные средства"	72 983	186 364	Задолженность отнесена из долгосрочной в краткосрочную
стр. 1600, 1700 "Баланс"	2 079 219	2 079 219	

3. Комментарии и расшифровки к статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах

3.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы», в тыс. руб.

Наименование показателя	Строка	2022 г.	2021 г.
Амортизация собственных основных средств	2220	331	945
Аренда офисных площадей	2220	103	137
Аудиторские услуги	2220	60	82
Бухгалтерские и финансовые услуги	2220	830	500
Налог на имущество	2220	80	315
Программное обеспечение	2220	-	10
прочие услуги	2220	10	7
ИТОГО строка 2220 «Управленческие расходы»	2220	1 414	1 997

Расшифровка стр. 2320 «Проценты к получению», в тыс. руб.

Наименование показателя	Строка	2022 г.	2021 г.
Проценты на остаток по счету	2320	26	6
ИТОГО строка 2320 «Проценты к получению»	2320	26	6

Расшифровка строки 2330 «Проценты к уплате», в тыс. руб.

Наименование показателя	Строка	2022 г.	2021 г.
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО (договор займа)	2330	(5 379)	(4 622)
Процентные расходы	2330	(12)	-
ИТОГО строка 2330 «Проценты к уплате»	2330	(5 391)	(4 622)

Расшифровка стр. 2340 «Прочие доходы», в тыс. руб.

Наименование показателя	Строка	2022 г.	2021 г.
Резерв по сомнительным долгам	2340	3	-
ИТОГО строка 2340 «Прочие доходы»	2340	3	-

Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы», в тыс. руб.

Наименование показателя	Строка	2022 г.	2021 г.
Списанные суммы НДС, истек срок принятия к вычету	2350	(44)	(579)
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	2350	(48)	(61)
Резерв по сомнительным долгам	2350	-	(313)
Штрафы, пени, неустойки	2350	(91)	(127)
ИТОГО строка 2350 «Прочие расходы»	2350	(183)	(1 081)

Информация по расчетам по налогу на прибыль

Отложенный налог на прибыль за 2022 год составил 1 319 тыс. руб.

По итогам отчетного года Обществом получен убыток до налогообложения в сумме 6 684 тыс. руб., с учетом налога на прибыль чистый убыток Общества составил 5 365 тыс. руб.

Вид актива и обязательства	Сумма изменения	20% от базы	Вид разницы
Прибыль до налогообложения			(6 684)
резервы сомнительных долгов	(313)	(63)	ОНА
убытки текущего периода	29 167	5 833	ОНА
арендные обязательства	88	18	ОНА
основные средства	(84)	(17)	ОНО
процентные расходы по ИДП, по арендным платежам	(22 260)	(4 452)	ОНО
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)		-	
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)		1 319	

3.2. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

Расшифровка строки 1150 «Основные средства», тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2022 составила 1 880 930 тыс. руб., на 31.12.2021 - 1 892 987 тыс. руб., на 31.12.2020 г. - 1 893 932 тыс. руб.

Движение основных средств за 2022 год, тыс. руб.:

Группа ОС	Стоимость для вычисления амортизации	Амортизация на начало периода	Остаточная стоимость на начало периода	Увеличение стоимости	Амортизация за период	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Стоимость на конец периода	Амортизация на конец периода	Остаточная стоимость
Здания	18 981	(5 119)	13 862	-	(331)	(16 452)	4 642	2 529	(808)	1 721
Земельный участок	1 879 125	-	1 879 125	-	-	-	-	1 879 125	-	1 879 125
Аренднованное имущество	-	-	-	177	(93)	-	-	177	(93)	84
ИТОГО:	1 898 106	(5 119)	1 892 987	177	(423)	(16 452)	4 642	1 881 831	(901)	1 880 930

Общество на праве собственности владеет земельным участком с кадастровым номером 50:12:0101805:1039 общей площадью 181 046 кв. м.

Расшифровка строки 1180 «Отложенные налоговые активы», тыс. руб.

Виды активов	Строка	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Резервы сомнительных долгов	1180	-	62	-
Убыток прошлых лет	1180	14 997	9 164	7 238
Арендные обязательства	1180	18	-	-
ИТОГО строка 1180 «Отложенные налоговые активы»	1180	15 015	9 226	7 238

Расшифровка строки 1210 «Запасы», тыс. руб.

Виды активов	Строка	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Затраты на строительство и проектирование, в том числе	12101	511 285	174 718	56 796
- затраты на проектирование и строительство	12101	318 964	122 735	54 357
- НДС с расходов на проектирование и строительство	12101	35 825	8 341	964
- авансы поставщикам и подрядчикам ИДП	12101	156 496	43 641	1 475
ИТОГО строка 1210 «Запасы»	1210	511 285	174 718	56 796

Общество начало работы по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию многофункционального жилого комплекса, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0101805:1039, площадью 181 046 кв. м., принадлежащем Обществу на праве собственности, по адресу: Московская область, Мытищинский район, городской округ Мытищи, г. Мытищи, участок Центральная усадьба.

Функции технического заказчика на объекте строительства, расположенному по адресу: Московская область, Мытищинский район, городской округ Мытищи, г. Мытищи, участок Центральная усадьба, выполняет ООО «ПИК – УК» по Договору № Д1091958/21 от 16.12.2020 года.

Согласно условиям договоров, Технический заказчик привлекается для производства проектно-изыскательских работ, получения разрешений, согласований, на производство строительно-монтажных работ. Затраты, на проектирование и строительство объектов, расположенных по адресу: Московская область, Мытищинский район, городской округ Мытищи, г. Мытищи, участок Центральная усадьба, передаются ежемесячно, таким образом, в бухгалтерской отчетности отражены все затраты по проектированию и строительству на 31.12.2022 года.

Для финансирования затрат, на проектирование и строительство объектов, расположенных по адресу: Московская область, Мытищинский район, городской округ Мытищи, г. Мытищи, участок Центральная усадьба, Общество планирует привлечь участников долевого строительства. В результате строительства Общество не создает собственный инвестиционный актив, затраты на проектирование и строительство отражаются в Бухгалтерской отчетности по статье «Запасы»

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность», тыс. руб.

Вид задолженности	Строка	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Авансы выданные	12301	10	13	11
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	330	-	310
Расчеты по налогам и сборам	12303	987	16	11
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в т.ч	12304	1 434	1 433	32
- по цессиям	12304	1 422	1 422	-
- с разными дебиторами и кредиторами	12304	12	12	32
ИТОГО строка 1230 «Дебиторская задолженность»	1230	2 761	28	364

Капитал и резервы

По состоянию на 31.12.2022 уставный капитал Общества составляет 1 898 116 тыс. руб., добавочный капитал – 23 527 тыс. руб.

На 31.12.2022 года структура Уставного капитала следующая:

ООО «Веста Холдинг»	189 811,60 руб.	0,01%
ООО «Каскад»	1 897 926 188,40 руб.	99,99%
Итого:	1 898 116 000,00 руб.	100%

Чистые активы Общества:

Наименование показателей	2022 год	2021 год	2020 год
Чистые активы	1 879 178	1 884 543	1 890 827

Расшифровка строки 1410 «Заемные средства», тыс. руб.

Вид обязательств	Строка	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО Договор займа от 30.03.2021 г. (основной долг)	1410	408 732	110 493	-
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО Договор займа от 30.03.2021 г. (проценты)	1410	25 146	2 888	-
ИТОГО строка 1410 «Заемные средства»	1410	433 878	113 381	-

Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства», тыс. руб.

Вид обязательств	Строка	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Основные средства	1420	17	-	-
Прочие расходы	1420	5 029	578	-
Проценты по обязательствам	1420	1	-	-
ИТОГО строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»	1410	5 047	578	-

Договор займа от 30.03.2021 с ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» заключен на срок до 25.10.2025, процентная ставка 8,5% годовых.

Расшифровка строки 1510 «Заемные средства», в тыс. руб.

Вид обязательств	Строка	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО Договор займа от 02.02.2018 г. (основной долг)	1510	63 285	63 285	51 180
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО Договор займа от 02.02.2018 г. (проценты)	1510	15 077	9 698	5 076

ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО Договор займа от 30.03.2021 г. (основной долг)	1510	408 732	110 493	-
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО Договор займа от 30.03.2021 г. (проценты)	1510	25 146	2 888	-
ИТОГО строка 1510 «Заемные средства»	1510	512 240	186 364	56 256

Договор займа от 02.02.2018 с ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» заключен на срок до 29.12.2023, процентная ставка 8,5% годовых.

Договор займа от 30.03.2021 с ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» заключен на срок до 25.10.2025, процентная ставка 8,5% годовых.

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность», в тыс. руб.

Вид обязательств	Строка	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Расчеты с поставщиками	15201	9 220	3 481	1 297
Расчеты по налогам и сборам	15203	4 253	4 253	8 506
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	126	-	2 757
ИТОГО строка 1520 «Кредиторская задолженность»	1520	13 599	7 734	12 560

Заработная плата генеральному директору не начислялась в 2020г, 2021г., 2022г. На основании вышеизложенного, необходимость формирования оценочного обязательства по предстоящим отпускам, отсутствует.

4. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации

№ п/п	Полное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ООО "Веста Холдинг"	с 09.03.2022 года участник Общества (0,01%)	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	ООО «Каскад»	с 15.10.2021 года участник Общества (99,99%)	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Духовный Геннадий Лазаревич	лицо является единоличным исполнительным органом	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
4	ПАО "ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
5	ООО «ПИК -ИНВЕСТПРОЕКТ»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
6	ООО "ПИК-УК"	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
7	АО «СЗ «Новый горизонт»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
8	ООО «М-Бетон»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте www.pik.ru - «Инвесторам» - «Акционерный капитал» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица». По состоянию на 31 декабря 2022 г. основным бенефициарным владельцем Общества являлся Гордеев С.Э.

Сведения об операциях со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанной стороны	Объем операций за 2022 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
5.1	М-Бетон ООО	330	-	330	-	безналичные/ краткосрочная
	с покупателями по аренде	330	-	330	-	безналичные/ краткосрочная
5.2	ПИК СЗ ПАО	-	998	-	2 603	безналичные/ краткосрочная
	с поставщиками прочие	-	998	-	2 603	безналичные/ краткосрочная
5.3	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	-	325 876	-	512 240	безналичные/ краткосрочная
	полученные займы	-	325 876	-	512 240	безналичные/ краткосрочная

	ПИК-УК ООО	299 418	319 205	30 208	6 617	безналичные/ краткосрочная
	по вознаграждению за услуги	-	5 017	-	6 617	безналичные/ краткосрочная
5.4	по финансированию расходов по инвестиционным договорам	299 418	314 188	28 786	-	безналичные/ краткосрочная
	с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	1 422	-	безналичные/ краткосрочная
5.5	СЗ НОВЫЙ ГОРИЗОНТ АО	180	390	-	210	безналичные/ краткосрочная
	с поставщиками по аренде ППА	180	390	-	210	безналичные/ краткосрочная

5. Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2022 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

Совокупные затраты на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов составили 0 руб.

6. Инвентаризация

На основании Приказа №ИНВ-1 от 23.12.2022г. проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств: расчетов с контрагентами, расчетов по налогам и сборам, расчетов по социальному страхованию и обеспечению, денежных средств на расчетных счетах организации, незавершенного строительства по состоянию на 31.12.2022г. Расхождений между данными бухгалтерского учета и фактическим наличием активов и обязательств не выявлено.

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

7. Условные факты хозяйственной деятельности

Общество не имеет выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п., за исключением того факта, что в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве, права на земельные участки и строящееся на этих земельных участках объекты строительства считаются находящимся в залоге у участников долевого строительства.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2022 года и дату подготовки отчетности – нет.

8. Непрерывность деятельности

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствует намерение к ликвидации.

9. События после отчетной даты

Событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.01.2023 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

Генеральный директор

15 марта 2023 года



Г.Л. Духовный

Прошито и пронумеровано, скреплено печатью.

2.4. доплата дебата лист(ов)

Генеральный директор
ООО «МДА»

Дмитриев С.А.

