

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Трёхпрудный»  
ЗА 2022 г.**

**МОСКВА  
2023**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## **«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»**

### **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Трёхпрудный»

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Трёхпрудный» (ОГРН 1217700394922), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Трёхпрудный» 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 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 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

## «АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## «АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Е.Э. Володина

Генеральный директор аудиторской организации (ОИНЗ 22006023726)



(подпись)

Т.Н. Клюквина

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 22006128330)



(подпись)

### **Аудиторская организация:**

ООО «Аудит и Консалтинг»,  
111123, г. Москва, ул. 1я Владимирская, д.11, кв. 33  
ОИНЗ 12006010675

«21 » марта 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

|   |   |                 |    |      |
|---|---|-----------------|----|------|
|   |   | <b>Коды</b>     |    |      |
|   |   | 0710001         |    |      |
|   |   | 31              | 12 | 2022 |
| Форма по ОКУД                                       |   |                 |    |      |
| Дата (число, месяц, год)                            |   |                 |    |      |
| Организация   | Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ" | по ОКПО         |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН             |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | Строительство жилых и нежилых зданий  | по ОКВЭД 2      |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность                      | по ОКОПФ / ОКФС |    |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ         |    |      |
| Местонахождение (адрес)                             | 123001, Москва г, Трёхпрудный пер, д. № 9, стр. 2, оф. 6А                             |                 |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО "АУДИТ И КОНСАЛТИНГ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 7702630260

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора


ОГРН/ОГРНИП 1077746041559

| Пояснения                     | Наименование показателя                                   | Код   | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>АКТИВ</b>                  |   |       |                       |                       |                       |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b> |   |       |                       |                       |                       |
| П1                            | Нематериальные активы                                     | 1110  | 300                   | -                     | -                     |
|                               | Результаты исследований и разработок                      | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|                               | Нематериальные поисковые активы                           | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|                               | Материальные поисковые активы                             | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| П2                            | Основные средства   | 1150  | 106 679               | 54 043                | -                     |
|                               | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|                               | Основные средства в организации                           | 11501 | 66 146                | -                     | -                     |
|                               | Права пользования активами                                | 11502 | 40 532                | 54 043                | -                     |
| П2                            | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160  | 1 539 216             | 1 660 879             | -                     |
| П3                            | Финансовые вложения                                       | 1170  | 2 920 588             | 2 869 180             | -                     |
|                               | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|                               | Займы выданные  |       | 2 920 588             | 2 869 180             | -                     |
|                               | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | 16 893                | 13 596                | -                     |
|                               | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | 383 688               | -                     | -                     |
|                               | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
| П5                            | Проценты по долгосрочным займам                           | 11901 | 383 688               | -                     | -                     |
|                               | Итого по разделу I  | 1100  | 4 967 364             | 4 597 698             | -                     |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |   |       |                       |                       |                       |
| П4                            | Запасы  | 1210  | 177 083               | 19                    | -                     |
|                               | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|                               | Расходы будущих периодов                                  | 12101 | -                     | 19                    | -                     |
|                               | Незавершенное строительство: затраты на реконструкцию     | 12102 | 177 083               | -                     | -                     |
|                               | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | 24 242                | -                     | -                     |
|                               | в том числе:  |       |                       |                       |                       |

|    |  |       |           |           |   |
|----|--|-------|-----------|-----------|---|
|    | НДС по капитальному строительству                          | 12201 | 24 242    | -         | - |
| П5 | Дебиторская задолженность                                  | 1230  | 61 666    | 8 428     | - |
|    | в том числе:   |       |           |           |   |
|    | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 12301 | 38 783    | 3 392     | - |
|    | Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 12302 | 1 983     | 920       | - |
|    | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12303 | 20 649    | 3 867     | - |
|    | Расходы будущих периодов                                   | 12304 | 251       | 248       | - |
|    | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -         | -         | - |
|    | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 84 027    | 87 059    | - |
|    | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | -         | -         | - |
|    | Итого по разделу II  | 1200  | 347 019   | 95 505    | - |
|    | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 5 314 383 | 4 693 204 | - |



| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 1 670 242                | 1 670 242                | -                        |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | (23 262)                 | 1 187                    | -                        |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 1 646 980                | 1 671 429                | -                        |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| П5        | Заемные средства   | 1410  | 3 528 213                | 2 869 180                | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты   | 14101 | 3 152 293                | 2 869 180                | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 14102 | 375 920                  | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 10 795                   | 13 596                   | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | 32 070                   | 47 647                   | -                        |
| П5        | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Арендное обязательство   | 14501 | 32 070                   | 47 647                   | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 3 571 078                | 2 930 423                | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| П5        | Заемные средства   | 1510  | -                        | 3 852                    | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 15101 | -                        | 3 852                    | -                        |
| П5        | Кредиторская задолженность   | 1520  | 80 196                   | 81 104                   | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 30 487                   | 8 322                    | -                        |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 34 231                   | 41 454                   | -                        |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15203 | 15 478                   | 21 742                   | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15204 | -                        | 9 586                    | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                        | -                        | -                        |
| П7        | Оценочные обязательства  | 1540  | 553                      | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства по вознаграждениям работников                  | 15401 | 553                      | -                        | -                        |
| П5        | Прочие обязательства   | 1550  | 15 577                   | 6 396                    | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Арендное обязательство   | 15501 | 15 577                   | 6 396                    | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 96 326                   | 91 352                   | -                        |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 5 314 383                | 4 693 204                | -                        |

Руководитель  Мельниченко Павел Михайлович  
(подпись) (расшифровка подписи)



15 марта 2023 г.

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

|   |  |                          |             |    |      |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b> |    |      |
|   |  | Дата (число, месяц, год) | 0710002     |    |      |
|   |  | по ОКПО                  | 31          | 12 | 2022 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью<br/>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ"</b> | ИНН                      | 70060280    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | по ОКВЭД 2               | 9710091577  |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКОПФ / ОКФС          | 41.20       |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                          | по ОКЕИ                  | 12300       | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  |                          | 384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                        | Код   | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| П10       | Выручка  | 2110  | 196 193                     | 49 840                      |
| П10       | Себестоимость продаж                           | 2120  | (116 239)                   | (26 371)                    |
|           | Валовая прибыль (убыток)                       | 2100  | 79 954                      | 23 469                      |
| П10       | Коммерческие расходы                           | 2210  | (1 901)                     | (158)                       |
| П10       | Управленческие расходы                         | 2220  | (113 874)                   | (6 717)                     |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                     | 2200  | (35 821)                    | 16 594                      |
|           | Доходы от участия в других организациях        | 2310  | -                           | -                           |
| П10       | Проценты к получению                           | 2320  | 384 617                     | 3 867                       |
| П10       | Проценты к уплате                              | 2330  | (367 046)                   | (3 851)                     |
|           | Прочие доходы                                  | 2340  | -                           | -                           |
| П10       | Прочие расходы                                 | 2350  | (12 292)                    | (15 126)                    |
|           | в том числе:                                   |       |                             |                             |
|           | Расходы в виде образованных оценочных резервов | 23501 | (5 496)                     | -                           |
|           | Процентные расходы по аренде                   | 23502 | (5 520)                     | -                           |
|           | Прочие расходы                                 | 23503 | (1 276)                     | (15 126)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения            | 2300  | (30 542)                    | 1 484                       |
|           | Налог на прибыль                               | 2410  | 6 098                       | (297)                       |
|           | в том числе:                                   |       |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                       | 2411  | -                           | (297)                       |
|           | отложенный налог на прибыль                    | 2412  | 6 098                       | -                           |
|           | Прочее   | 2460  | (5)                         | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                        | 2400  | (24 449)                    | 1 187                       |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | (24 449)                       | 1 187                          |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель   
(подпись)



Мельниченко Павел  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

|            |         |
|------------|---------|
| Коды       |         |
| 0710004    |         |
| 31         | 12 2022 |
| 70060280   |         |
| 9710091577 |         |
| 41.20      |         |
| 12300      | 16      |
| 384        |         |

форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество 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 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| За 2021 г.  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | 1 670 242        | -   | -                  | -                 | 1 187  | 1 671 429 |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 1 187  | 1 187     |
| 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 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| формирование уставного капитала при создании организации    | 3217 | 1 670 242        | -   | -                  | -                 | -  | 1 670 242 |
| 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 | 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 | 1 670 242        | -   | -                  | -                 | 1 187  | 1 671 429 |
| Увеличение капитала - всего:<br>в том числе:                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| 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 | -                | -   | -                  | -                 | (24 449)                                     | (24 449)  |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| убыток  | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | (24 449)                                     | (24 449)  |
| 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 | 1 670 242        | -   | -                  | -                 | (23 262)                                     | 1 646 980 |

## 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 |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| в том числе:                                  |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| по другим статьям капитала                    |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3402 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3412 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3422 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3502 | -                     | -                               | -                     | -                     |



**3. Чистые активы**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 1 646 980             | 1 671 429             | -                     |



Мельниченко Павел Михайлович

Руководитель (подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

|  |  |                          |            |    |      |
|--|--|--------------------------|------------|----|------|
|  |  | Дата (число, месяц, год) | Коды       |    |      |
|  |  | Форма по ОКУД            | 0710005    |    |      |
| Организация  | <b>Общество с ограниченной ответственностью<br/>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ"</b> | по ОКПО                  | 31         | 12 | 2022 |
| Идентификационный номер налогоплательщика                        |  | ИНН                      | 70060280   |    |      |
| Вид экономической деятельности                                   | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКВЭД 2               | 9710091577 |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности              |  | по ОКФС                  | 41.20      |    |      |
| Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность |  | по ОКФС                  | 12300      | 16 |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                 |  | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 198 007                     | 107 426                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 193 085                     | 91 451                      |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | 4 922                       | 15 975                      |
| Платежи - всего   | 4120 | (302 321)                   | (20 477)                    |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (231 010)                   | (4 890)                     |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (7 883)                     | (137)                       |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (297)                       | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (63 131)                    | (15 450)                    |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (104 314)                   | 86 949                      |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| 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 | (150 000)                   | (2 869 180)                 |
| 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 | (150 000)                   | (2 869 180)                 |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | (150 000)                   | (2 869 180)                 |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 283 113                        | 2 869 420                      |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 283 113                        | 2 869 310                      |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                              | 110                            |
| 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 | (31 831)                       | (130)                          |
| 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 | -                              | (130)                          |
| погашение обязательств по аренде  | 4324 | (31 831)                       | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 251 282                        | 2 869 290                      |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | (3 032)                        | 87 059                         |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 87 059                         | -                              |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 84 027                         | 87 059                         |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)



Мельниченко Павел  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

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

с.1

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

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

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

## 1.3. 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           |                                       | Поступило | Изменения за период      |   | На конец периода         |                                       |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
|                         |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы за период | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
|                         |      |           |                          |                                       |           |                          |   |                          |                                       |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -   | -                        | -                                     |
|                         | 5150 | за 2021г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -   | -                        | -                                     |
| в том числе:            | 5141 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -   | -                        | -                                     |
|                         | 5151 | за 2021г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -   | -                        | -                                     |



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

| Наименование показателя   | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |  |   | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
|   |      |           |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   | -                |
|   | 5170 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   | -                |
| в том числе:  | 5161 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   | -                |
|   | 5171 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   | -                |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2022г. | -              | 300                 | -  | -   | 300              |
|   | 5190 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   | -                |
| в том числе:  | 5181 | за 2022г. | -              | 300                 | -  | -   | 300              |
|   | 5191 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   | -                |
| Сайт "http://levenson.masteroid.me/"                                  |      |           |                |                     |  |   |                  |



Руководитель Мельниченко Павел Михайлович  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя   | Код  | Период    | На начало года           |   | Изменения за период |                          |   |                       |                       |                          | На конец периода        |          |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|----------|
|   |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло объектов          |   | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка               |                         |          |
|   |      |           |                          |   |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |          |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | -                        | -   | 68 815              | -                        | -   | (2 669)               | -                     | -                        | 68 815                  | (2 669)  |
|   | 5210 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -        |
| в том числе:<br>Здания  | 5201 | за 2022г. | -                        | -   | 68 815              | -                        | -   | (2 669)               | -                     | -                        | 68 815                  | (2 669)  |
|   | 5211 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -        |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2022г. | 1 670 132                | (9 253)   | -                   | (68 815)                 | 2 669   | (55 517)              | -                     | -                        | 1 601 317               | (62 101) |
|   | 5230 | за 2021г. | -                        | -   | 1 670 132           | -                        | -   | (9 253)               | -                     | -                        | 1 670 132               | (9 253)  |
| в том числе:<br>Здания  | 5221 | за 2022г. | 1 670 132                | (9 253)   | -                   | (68 815)                 | 2 669   | (55 517)              | -                     | -                        | 1 601 317               | (62 101) |
|   | 5231 | за 2021г. | -                        | -   | 1 670 132           | -                        | -   | (9 253)               | -                     | -                        | 1 670 132               | (9 253)  |

## 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. | -              | -                   | -           | -   |                  |
|  | 5250 | за 2021г. | -              | 1 670 132           | (1 670 132) | -   |                  |
| в том числе:   |      |           |                |                     |             |   |                  |
| Здание, 3-хэтажное нежилое, 4 573,10 кв.м. кад.номер:77:01:0001074:1018, Трехпрудный пер., 9 стр.1                 | 5241 | за 2022г. | -              | -                   | -           | -   |                  |
|  | 5251 | за 2021г. | -              | 664 178             | (664 178)   | -   |                  |
| Здание, 6-тиэтажное нежилое, 5 851 кв.м. кад.номер:77:01:0001074:1019, Трехпрудный пер., 9 стр.2                   | 5242 | за 2022г. | -              | -                   | -           | -   |                  |
|  | 5252 | за 2021г. | -              | 827 260             | (827 260)   | -   |                  |
| Здание, 3-хэтажное нежилое, 633,5 кв.м. кад.номер:77:01:0001074:1020, Трехпрудный пер., 9 стр.4                    | 5243 | за 2022г. | -              | -                   | -           | -   |                  |
|  | 5253 | за 2021г. | -              | 109 879             | (109 879)   | -   |                  |
| Здание, 3-хэтажное нежилое, 383,5 кв.м. кад.номер:77:01:0001074:2671, Трехпрудный пер., 9 стр.7                    | 5244 | за 2022г. | -              | -                   | -           | -   |                  |
|  | 5254 | за 2021г. | -              | 68 145              | (68 145)    | -   |                  |
| Здание, 1-этажное нежилое, 11,5 кв.м. кад.номер:77:01:0001074:1021, Трехпрудный пер., 9 стр.8                      | 5245 | за 2022г. | -              | -                   | -           | -   |                  |
|  | 5255 | за 2021г. | -              | 670                 | (670)       | -   |                  |

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | 40 532                | 54 043                | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | -                     | -                     | -                     |
| 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 | 1 605 362             | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств  | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5288 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель Мельниченко Павел Михайлович  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

15 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 корректировка | Поступило           | выбыло (погашено)        |                           | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                                |      |           |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |  |   |                          |                           |
| Долгосрочные - всего           | 5301 | за 2022г. | 2 869 180                | -                         | 150 000             | (98 591)                 | -                         | -  | -   | 2 920 588                | -                         |
|                                | 5311 | за 2021г. | -                        | -                         | 2 869 180           | -                        | -                         | -  | -   | 2 869 180                | -                         |
| в том числе:<br>Займы выданные | 5302 | за 2022г. | 2 869 180                | -                         | 150 000             | (98 591)                 | -                         | -  | -   | 2 920 588                | -                         |
|                                | 5312 | за 2021г. | -                        | -                         | 2 869 180           | -                        | -                         | -  | -   | 2 869 180                | -                         |
| Краткосрочные - всего          | 5305 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                                | 5315 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
| в том числе:                   | 5306 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                                | 5316 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
| Финансовых вложений - Итого    | 5300 | за 2022г. | 2 869 180                | -                         | 150 000             | (98 591)                 | -                         | -  | -   | 2 920 588                | -                         |
|                                | 5310 | за 2021г. | -                        | -                         | 2 869 180           | -                        | -                         | -  | -   | 2 869 180                | -                         |



### 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:  | 5325 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель Мельниченко Павел Михайлович  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 \* (расшифровка подписи)

15 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 | себе-стоимость      | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (выдачам) | себе-стоимость   | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |         |    |
|   |              |                        |                |   |                      |                       |                     |                               |                               |  |                  |   |                      | 19      | 19 |
| Запасы - всего  | 5400<br>5420 | за 2022г.<br>за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 305 238               | (128 174)           | -                             | -                             | -  | -                | -                                       | 177 083              | -       | 19 |
| в том числе:  |              |                        |                |   |                      |                       |                     |                               |                               |  |                  |   |                      |         |    |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности        | 5401<br>5421 | за 2022г.<br>за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 8 815                 | (8 815)             | -                             | -                             | -  | -                | -                                       | -                    | -       | -  |
| Готовая продукция                                     | 5402<br>5422 | за 2022г.<br>за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 6                     | (6)                 | -                             | -                             | -  | -                | -                                       | -                    | -       | -  |
| Товары для перепродажи                                | 5403<br>5423 | за 2022г.<br>за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -  | -                | -                                       | -                    | -       | -  |
| Товары и готовая продукция отгруженные                | 5404<br>5424 | за 2022г.<br>за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -  | -                | -                                       | -                    | -       | -  |
| Затраты в незавершенном производстве                  | 5405<br>5425 | за 2022г.<br>за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 116 239               | (116 239)           | -                             | -                             | -  | -                | -                                       | -                    | -       | -  |
| Прочие запасы и затраты                               | 5406<br>5426 | за 2022г.<br>за 2021г. | 19             | -                                       | 19                   | 26 371                | (26 371)            | -                             | -                             | -  | -                | -                                       | -                    | -       | -  |
| Незавершенное строительство; затраты на реконструкцию | 5407<br>5427 | за 2022г.<br>за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 3 101                 | (3 120)             | -                             | -                             | -  | -                | -                                       | -                    | 19      | -  |
|   |              |                        | -              | -                                       | -                    | 179                   | (160)               | -                             | -                             | -  | -                | -                                       | -                    | 177 083 | -  |
|   |              |                        | -              | -                                       | -                    | 177 083               | -                   | -                             | -                             | -  | -                | -                                       | -                    | -       | -  |

## 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<br>в том числе:   | 5440                 | -                     | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего<br>в том числе: | 5441<br>5445<br>5446 | -<br>-<br>-           | -<br>-<br>-           | -<br>-<br>-           |



Руководитель Мельниченко Павел Михайлович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

| Наименование показателя                         | Код  | Период    | На начало года                |   | Изменения за период   |  |           |                                  |   |   | На конец периода                                    |                               |   |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|
|   |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление   |  | выбыло    |                                  | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
|   |      |           |                               |   | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат |   |   |   |                               |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2022г. | -                             | -                                       | 383 688   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | 383 688                       | -                                       |
|   | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
| в том числе:                                    | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5522 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
| Авансы выданные                                 | 5503 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
| Прочая  | 5504 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                             | -                                       |
| Проценты по долгосрочным займам                 | 5505 | за 2022г. | -                             | -                                       | 383 688   | -  | -         | -                                | -   | X   | -   | 383 688                       | -                                       |
|   | 5525 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | X   | -   | -                             | -                                       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2022г. | 8 428                         | -                                       | 61 940  | -  | (3 206)   | -                                | -   | -   | -   | 67 162                        | (5 496)                                 |
|   | 5530 | за 2021г. | -                             | -                                       | 8 428   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | 8 428                         | -                                       |
| в том числе:                                    | 5511 | за 2022г. | 920                           | -                                       | 1 784   | -  | (721)     | -                                | -   | -   | -   | 1 983                         | -                                       |
|   | 5531 | за 2021г. | -                             | -                                       | 920   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | 920                           | -                                       |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2022г. | 3 392                         | -                                       | 37 875  | -  | (2 485)   | -                                | -   | -   | -   | 38 783                        | -                                       |
|   | 5532 | за 2021г. | -                             | -                                       | 3 392   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | 3 392                         | -                                       |
| Прочая  | 5513 | за 2022г. | 4 115                         | -                                       | 22 281  | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | 26 396                        | (5 496)                                 |
|   | 5533 | за 2021г. | -                             | -                                       | 4 115   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | 4 115                         | -                                       |
| Итого   | 5514 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | X   | X   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5534 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | X   | X   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5500 | за 2022г. | 8 428                         | -                                       | 445 628   | -  | (3 206)   | -                                | -   | X   | -   | 450 850                       | (5 496)                                 |
|   | 5520 | за 2021г. | -                             | -                                       | 8 428   | -  | -         | -                                | X   | -   | -   | 8 428                         | -                                       |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период   |  |           |        |                                  | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из долгосрочную задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|--------|----------------------------------|---|---|---------------------------------------|--------------------------|
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | списание на финансовый результат |   |   |                                       |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2022г. | 2 916 827              | 283 113   | 372 068  | (15 577)  | -      | -                                | -   | 3 852   | -                                     | 3 560 283                |
|  | 5571 | за 2021г. | -                      | 2 869 180   | -  | -         | -      | -                                | -   | -   | -                                     | 2 869 180                |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |           |        |                                  |   |   |                                       |                          |
| кредиты  | 5552 | за 2022г. | 2 869 180              | 283 113   | 372 068  | -         | -      | -                                | -   | 3 852   | -                                     | 3 528 213                |
|  | 5572 | за 2021г. | -                      | 2 869 180   | -  | -         | -      | -                                | -   | -   | -                                     | 2 869 180                |
| займы  | 5553 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -      | -                                | -   | -   | -                                     | -                        |
|  | 5573 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -      | -                                | -   | -   | -                                     | -                        |
| прочая   | 5554 | за 2022г. | 47 647                 | -   | -  | (15 577)  | -      | -                                | -   | -   | -                                     | 32 070                   |
|  | 5574 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -      | -                                | -   | -   | -                                     | -                        |
|  | 5555 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -      | -                                | X   | -   | -                                     | -                        |
|  | 5575 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -      | -                                | X   | -   | -                                     | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 91 352                 | 51 497  | 9  | (43 233)  | -      | -                                | (3 852)   | -   | -                                     | 95 773                   |
|  | 5580 | за 2021г. | -                      | 87 630  | 3 852  | (130)     | -      | -                                | -   | -   | -                                     | 91 352                   |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |           |        |                                  |   |   |                                       |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2022г. | 8 322                  | 28 862  | 4  | (6 701)   | -      | -                                | -   | -   | -                                     | 30 487                   |
|  | 5581 | за 2021г. | -                      | 8 322   | -  | -         | -      | -                                | -   | -   | -                                     | 8 322                    |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2022г. | 41 454                 | 12 732  | -  | (19 956)  | -      | -                                | -   | -   | -                                     | 34 231                   |
|  | 5582 | за 2021г. | -                      | 41 454  | -  | -         | -      | -                                | -   | -   | -                                     | 41 454                   |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2022г. | 21 742                 | 722   | 5  | (6 991)   | -      | -                                | -   | -   | -                                     | 15 478                   |
|  | 5583 | за 2021г. | -                      | 21 742  | -  | -         | -      | -                                | -   | -   | -                                     | 21 742                   |
| кредиты  | 5564 | за 2022г. | 3 852                  | -   | -  | -         | -      | -                                | (3 852)   | -   | -                                     | -                        |
|  | 5584 | за 2021г. | -                      | -   | 3 852  | -         | -      | -                                | -   | -   | -                                     | 3 852                    |
| займы  | 5565 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -      | -                                | -   | -   | -                                     | -                        |
|  | 5585 | за 2021г. | -                      | 130   | -  | (130)     | -      | -                                | -   | -   | -                                     | -                        |
| прочая   | 5566 | за 2022г. | 15 982                 | 9 181   | -  | (9 586)   | -      | -                                | -   | -   | -                                     | 15 577                   |
|  | 5586 | за 2021г. | -                      | 15 982  | -  | -         | -      | -                                | -   | -   | -                                     | 15 982                   |
|  | 5567 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -      | -                                | -   | -   | -                                     | -                        |
|  | 5587 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -      | -                                | -   | -   | -                                     | -                        |
| Итого  | 5550 | за 2022г. | 3 008 179              | 334 610   | 372 077  | (58 810)  | -      | -                                | X   | -   | -                                     | 3 656 056                |
|  | 5570 | за 2021г. | -                      | 2 968 810   | 3 852  | (130)     | -      | -                                | X   | -   | -                                     | 2 960 532                |



## 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 Мельниченко Павел Михайлович  
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

### 6. Затраты на произво. во (расходы на продажу)\*

| Наименование показателя   | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | 8 815     | 6         |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 6 847     | 105       |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 1 589     | 32        |
| Амортизация   | 5640 | 65 650    | 9 253     |
| Прочие затраты  | 5650 | 149 113   | 23 849    |
| Итого по элементам  | 5660 | 232 014   | 33 245    |
| 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 | 232 014   | 33 245    |

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



Руководитель Мельниченко Павел Михайлович  
(подпись)

15 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 | -                      | 553      | -        | -                            | 553                      |
| в том числе:  |      |                        |          |          |                              |                          |
| Оценочные обязательства по вознаграждениям работников | 5701 | -                      | 553      | -        | -                            | 553                      |



Мельниченко Павел

Михайлович

(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

15 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 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                              |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего                          | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                              | 5810 | 3 057 535             | -                     | -                     |
| Обязательства по договорам ипотeki        | 5811 | 2 607 535             | -                     | -                     |
| Обязательства по договорам поручительства | 5812 | 450 000               | -                     | -                     |



Мельниченко Павел Михайлович

(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

15 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель Меяльниченко Павел Михайлович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ТРЕХПРУДНЫЙ"**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ" (далее «Общество») за 2022 год.

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ"

**Сокращенное наименование:** ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ"

**Адрес местонахождения:** 123001, Москва г, пер Трёхпрудный, д. 9, стр. 2, офис 6А

**Почтовый адрес:** 123001, Москва г, пер Трёхпрудный, д. 9, стр. 2, офис 6А

**ИНН:** 9710091577

**КПП:** 771001001

**ОКПО:** 70060280

**Основные виды деятельности Общества в 2022 году:**

68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий.

**Общество имеет следующие структурные подразделения:**

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ" зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве регистрационный № 1217700394922 от 24 августа 2021 года.

**Устав Общества утвержден и зарегистрирован** Решением единственного учредителя № 1 от 19 августа 2021 года.

**Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:**

- в 2022 году — 2 человека;
- в 2021 году — 1 человек.

**Общество осуществляло свою деятельность на основании следующих лицензий:**

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности



**Единоличный исполнительный орган Общества:**

ФИО: Мельниченко Павел Михайлович

Должность: Генеральный директор

**Главный бухгалтер Общества**

Ведение бухгалтерского учета осуществляет ООО «Ключи» согласно договору № СЗ 2/12-2021 от 22.12.2021 г.

**Состав участников (акционеров) Общества на 31 декабря 2022 года:**

| № п/п | Участник/Акционер | Размер доли (%) | Номинальная стоимость доли (тыс. руб.) |
|-------|-------------------|-----------------|--|
| 1     | ООО «КИЛИКИЯ»     | 100             | 1 670 242                              |

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества

**2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА****2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности**

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

Данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2022 год, утвержденная приказом от 29.12.2021 г. № 1-УП подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

**Организационные аспекты учетной политики**

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

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

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

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

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся ООО «Ключи».

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

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

## **МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

### **Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений**

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств, в том числе инвестиционная недвижимость, оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Инвестиционная недвижимость учитывается обособленно на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Инвестиционной недвижимостью признается в том числе недвижимость, часть которой сдается в аренду, а часть используется в собственных целях при условии, что часть, используемая для собственных нужд или не сданная в аренду менее 50% от общей площади недвижимости.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 25% первоначальной стоимости основного средства, но не менее 100 тыс.руб.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Данный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод начисления амортизации. Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств, приобретенных после введения в действие изменений порядка учета и раскрытия информации, следующие:

| Наименование                           | В годах/месяцах         |
|--|-------------------------|
| Здания                                 | 25 — 100                |
| Сооружения                             | 1 — 40                  |
| Производственные машины и оборудование | 5 — 40                  |
| Транспорт                              | 1 — 20                  |
| Инвестиционная недвижимость            | не подлежит амортизации |
| Прочие основные средства               | 1 — 10                  |

Не подлежат амортизации:

— основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции, др.);

— используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности общества в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств

становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

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

В процессе эксплуатации основных средств срок полезного использования может изменяться, изменения оформляются актом инвентаризации с участием технических специалистов Общества.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия

Все результаты переоценки ОС подлежат отражению в бухгалтерском учете и оформляется актом инвентаризации при участии технических специалистов Общества.

Профильное образование технических специалистов Общества является достаточным для выражения авторитетной оценки сроков эксплуатации Основных Средств.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Финансовый результат от выбытия основных средств формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

### **Учет затрат на строительство**

а) Затраты, формирующие стоимость объекта долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и учитываются по строительным объектам согласно проектной декларации.

б) Затраты на строительство объекта складываются из расходов, связанных с его возведением (строительные работы, проектные работы, работы по монтажу оборудования, прочие капитальные затраты), вводом в эксплуатацию и передачей долищику, инвестору.

в) Вынужденные затраты при строительстве, вытекающие из условий инвестиционного контракта, по которым у застройщика возникают обязательства

перед государственными или муниципальными органами помимо непосредственно затрат на строительство объектов жилого и нежилого фонда, включаются в стоимость такого объекта до введения в эксплуатацию, после учитываются в составе внереализационных расходов того периода, в котором были произведены либо перешло право собственности.

г) Затраты, связанные с выполнением функций Застройщика (расходы на рекламу, поиск дольщиков (инвесторов) и расходы, являющиеся необходимыми для строительства) не увеличивают стоимость объекта долевого строительства и учитываются на счете 44 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» обособленно. При этом, если застройщик возводит дом не для себя, а для сторонних дольщиков либо инвесторов, указанные затраты должны быть показаны в качестве оборотных активов в бухгалтерском балансе до окончания строительства.

Впоследствии данные затраты списывают со счета 08 на счет 44 за счет предусмотренных источников финансирования по мере полного производства соответствующих работ или совершения операций (п. 3.2.5 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций) и признают прочими расходами по обычным видам деятельности.

д) Положениями Федерального закона N 214-ФЗ предусматривается иной механизм финансирования строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в случае, если организации-застройщику предоставляется кредитной организацией целевой кредит на обеспечение строительной деятельности, а привлеченные денежные средства дольщиков аккумулируются на специальном счете эскроу, открытом в упомянутой кредитной организации. Денежные средства, поступающие от дольщиков на счета эскроу, не соответствуют понятию актива и не удовлетворяют критериям признания актива. При этом они могут квалифицироваться как полученное обеспечение будущего платежа. Для бухгалтерского учета денежных средств дольщиков на счетах эскроу можно использовать забалансовый счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" (Письмо Минфина России от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786).

е) Финансовый результат по деятельности, связанной с оказанием услуг застройщика, образуется как разница (экономия) между сумм, полученных по договорам участия в долевом строительстве и фактическим затратам на строительство передаваемого объекта после завершения всех работ связанных со строительством объекта долевого строительства с учетом положительный и отрицательных разниц по отдельным договорам долевого участия.

ж) Доходы возникнут у застройщика на дату подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства участнику (ч. 1 ст. 8 Закона об участии в долевом строительстве), либо на дату составления застройщиком одностороннего акта (ч. 6 той же статьи).

з) Если построенный объект планируется использовать для дальнейшей продажи, то после завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию его учитывают в соответствии с подп. «ж» п.3 ФСБУ 5/2019 в качестве запасов по счету 43 «Готовая продукция».

(Основание: п.3 ФСБУ 5/2019).

и) Строительство объектов капитального строительства относится к единичному производству продукции, такое незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам

(Основание: п.27 ФСБУ 5/2019).

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

### **Учет амортизации нематериальных активов**

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 года №153н.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования устанавливается исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков, использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством РФ или применимым законодательством иностранного государства, а также исходя из полезного срока использования нематериального актива, обусловленного соответствующими договорами. При отсутствии вышеперечисленных данных, срок полезного использования устанавливается:

- по исключительным правам на программное обеспечение (кроме крупных систем, по которым должны быть специальные планы использования) — 3 года;
- по прочим — 10 лет.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Нематериальные активы не более 40 000 рублей за единицу списываются путем начисления 100 % амортизации в периоде передачи в эксплуатацию.

Переоценка нематериальных активов не производится.

### **Учет сырья и материалов**

Учет сырья и материалов (далее — материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Применение ФСБУ 5/2019 в Компании ведется перспективно с 01 января 2021 года, без изменения показателей и пересчета остатков прошлых лет.

Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

Учет основного и вспомогательного сырья и материалов осуществляется без применения учетных цен.

Поступление из производства на склады материальных ценностей, которые ранее были отпущены в производство или образовались в процессе технологического цикла, отражается по кредиту счетов учета производства (20, 23, 25, 26, 29) в корреспонденции с дебетом счета 10 «Материалы».

Организация осуществляет формирование фактической себестоимости сырья и материалов без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую себестоимость сырья и материалов, без применения счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» и субсчета «Отклонение» на счете 10 «Материалы». Транспортно-заготовительные расходы подлежат списанию на расходы текущего периода в случае, когда на момент поступления данных о расходах сырье и материалы выбыли или в случае, когда транспортно-заготовительные расходы невозможно соотнести с конкретными позициями сырья и материалов.

Поступившие неотфактурованные МПЗ отражаются в фактических ценах на основании имеющихся приходных документов (либо в договорных, плановых ценах при отсутствии фактической оценки). Обособленно учитываются НДС и соответствующая кредиторская задолженность.

При отпуске и ином выбытии сырье, материалы и возвратные отходы оцениваются по средней себестоимости.

Для управленческих целей запасы списываются на расходы единовременно.

## **2.4 Учет затрат на производство продукции, выполнения работ, оказания услуг**

### **2.4.1 Формирование затрат на производство продукции, выполнения работ, оказания услуг.**

2.4.1.1 Методы учета готовой продукции, незавершенного производства, покупной продукции, возвратных отходов и калькулированы себестоимости определяются отдельным организационно-распорядительным документом.

2.4.1.2 Затраты для целей бухгалтерского учета группируются следующим образом:

- материальные;
- расходы на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации;
- прочие расходы;
- социальные отчисления.

### **2.4.2 Учет и распределение расходов на продажу и управленческих расходов**

2.4.2.1 К коммерческим расходам (счет 44) Предприятия относятся расходы, связанные со сдачей в аренду объектов недвижимости имущества. К таким расходам относятся:

- расходы риелторов по поиску потенциальных арендаторов;
- услуги дизайнеров, маркетологов;
- расходы на рекламу;
- прочие расходы, связанные со сдачей в аренду недвижимого имущества.



2.4.2.2 Коммерческие расходы (счет 44) Предприятия полностью списываются в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90.07 «Расходы на продажу».

2.4.2.3 Общехозяйственные расходы (счет 26) Предприятия полностью списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы», закрываются ежемесячно и остатка на конец месяца не имеют.

### **Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 года №126н.

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- предоставленный займ другим организациям;
- депозитный вклад (свыше трех месяцев);
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- и другие объекты.

Аналитический учет финансовых вложений на предприятии обеспечивает информацию:

- по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений;
- по организациям, в которые осуществлены эти вложения.

В случае использования средств полученных займов и кредитов для осуществления предварительной оплаты финансовых вложений, начисленные проценты не включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений, а признаются прочими расходами организации того отчетного периода, когда они понесены.

Все дополнительные затраты на приобретение финансовых вложений не указанные в договоре, произведенные до постановки их на учёт, относятся на прочие расходы.

На счетах учета денежных средств и финансовых вложений учитываются обособленно средства, использование которых организацией в силу имеющихся обстоятельств ограничено, в том числе заблокированные средства, аккредитивы, неснижаемые остатки, резервы финансовых средств для локализации и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций (аварий).

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, подлежат отражению в учете на отчетную дату по первоначальной стоимости. При этом в годовой бухгалтерской отчетности такие финансовые вложения отражаются за минусом сформированного по ним резерва.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится ежеквартально по состоянию на последнее число отчетного квартала.

Начисление в бухгалтерском учете дохода по долговым финансовым вложениям осуществляется ежемесячно в сумме причитающихся на отчетную дату будущих

платежей, согласно доходности финансовых вложений, независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты (в состав прочих доходов или расходов).

Начисленные проценты по долговым ценным бумагам и предоставленным займам отражаются вместе со стоимостью финансовых вложений (при условии, что срок погашения процентов и указанных финансовых вложений совпадает) и подлежат отдельному раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, за исключением перечисленных в п.2.9.3.3, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

### **Заемные обязательства**

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06 октября 2008 года №107н.

Организация в момент, когда по условиям договора займа и/или кредита до возврата суммы долга остается 365 (366) дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Краткосрочная задолженность, которую компания имеет намерение и возможность рефинансировать или отсрочить, имея соответствующее соглашение, не менее чем на 365 (366) дней после отчетной даты, переводится в состав долгосрочной.

В бухгалтерском учёте затраты по займам и кредитам начисляются в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

Данные расходы организации являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, в случае их существенности предварительно учитываются в составе прочих внеоборотных (оборотных) активов с последующим отнесением их в состав прочих расходов в течение срока, на который привлечены денежные средства. Несущественные затраты (если общая величина расходов, связанных с привлечением конкретной суммы, не превышает наименьшую из величин — 1% от этой привлеченной суммы или 1 млн. руб.) относятся на расходы в периоде возникновения. Затраты, связанные с привлечением заемных средств в иностранной валюте, не перекурсовываются и списываются в состав расходов по историческому курсу. Затраты, связанные с привлечением заемных средств для отражения в отчетности подлежат делению на краткосрочные и долгосрочные.

### **Доходы от обычных видов деятельности**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №33н.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- выручка от продаж работ/услуг непромышленного характера;
- выручка от сдачи активов в аренду.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

### **Расходы от обычных видов деятельности**

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

### **Порядок применения ПБУ 18/02**

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н.

Информация о постоянных и временных разницеах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницеа отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто. При этом сворачиваются отложенные налоговые активы и обязательства, относящиеся к одним и тем же видам активов и обязательств.

### **Резервы и оценочные обязательства**

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года №167н.

По состоянию на конец каждого квартала создаются следующие виды оценочных резервов с тем, чтобы стоимость соответствующих активов не была отражена в бухгалтерском балансе в оценке, превышающей их рыночную стоимость:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности, включая авансы, выданные под внеоборотные активы;
- резерв под обесценение финансовых вложений

В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются следующие оценочные обязательства:

- резерв предстоящих расходов на оплату;

Порядок создания и использования резервов устанавливается отдельными организационно-распорядительными документами организации.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

### **Учет аренды**

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Амортизация начисляется линейным способом.

Срок полезного использования права пользования активом определяется исходя из срока аренды, определенного в договоре аренды.

По договору № М-01-016089 от 09.03.2000г. дата окончания срока пользования активом определена Обществом как 31.12.2025 г. на основании утвержденного графика реализации проекта строительства/реконструкции ЖК «Трехпрудный». После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, договор аренды земельного участка будет расторгнут.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

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

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Арендатор по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество применяет положения настоящего раздела начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

### **Уровень существенности для раскрытия информации в отчетности и исправления ошибок в бухгалтерском учете**

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется критерием существенности, равным 10% от валюты баланса по состоянию на каждую отчетную дату.

### **Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте**

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27 ноября 2006 года №154н.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

## **2.2. Изменения учетной политики**

В 2022 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества были внесены следующие изменения, что позволило повысить уместность и надежность годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, показатели которой сформированы с учетом таких изменений:

| Учетная политика на 2021 год   | Учетная политика на 2022 год   |
|--|--|
| Понятия отсутствовали ранее  | Введены понятия Балансовая стоимость, Группа основных средств, Обесценение Инвестиционная недвижимость, Элементы амортизации, Ликвидационная стоимость   |
| Текущая (восстановительная) стоимость  | Переоцененная стоимость — стоимость объекта ОС после переоценки  |
| <p>Актив принимается организацией к бухгалтерскому учёту в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:</p> <p>а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;</p> <p>б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;</p> <p>в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;</p> <p>г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.</p>  | <p>Для целей бухгалтерского учёта объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:</p> <p>а) имеет материально-вещественную форму;</p> <p>б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;</p> <p>в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;</p> <p>г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).</p>   |
| <p>Единицей бухгалтерского учёта основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признаётся объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определённых самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочленённых предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определённой работы. Комплекс конструктивно сочленённых предметов – это один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.</p> <p>В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.</p> | <p>Единицей учёта основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признаётся объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определённых самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочленённых предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определённой работы. Комплексом конструктивно сочленённых предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признаётся самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.</p> |





|   |   |
|---|---|
| <p>Основные средства принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости.</p> <p>Первоначальной стоимостью основных средств, приобретённых за плату, признаётся 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).</p> <p>Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.</p> | <p>При признании в бухгалтерском учёте объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществлённых до признания объекта основных средств в бухгалтерском учёте.</p>  |
| <p>Стоимостной лимит отнесения к основным средствам составлял 40 000 рублей</p>   | <p>Стоимостной лимит отнесения к основным средствам составляет 100 000 рублей.</p>  |
| <p>Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования; объекты, отнесённые к музейным предметам и музейным коллекциям, и др.).</p>  | <p>Не подлежат амортизации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;</li> <li>■ основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);</li> <li>■ используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.</li> </ul> |
| <p>В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений не приостанавливается, кроме случаев перевода его по решению руководителя организации на консервацию на срок более трёх месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев.</p>  | <p>Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.</p>   |
| <p>Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.</p>   | <p>Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом.</p> <p>Начисление амортизации линейным способом производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчётный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.</p>   |
| <p>Положения по учету капитальных вложений специальными нормативными актами не регулировались</p>   | <p>Положения по учету капитальных вложений раскрыты в разделе 2. Настоящей отчетности</p>   |
| <p>Учет расходов на аренду производился путем отнесения расходов по аренде в расходы текущего периода.</p>  | <p>Положения по учету аренды раскрыты в разделе 2. Настоящей отчетности</p>   |

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения нового стандарта отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

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

### **3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

#### **3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года №66н), Таблица 1.1. Пояснений.

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не проводит переоценку нематериальных активов

Общество не начисляло в текущем и предшествующем периоде убытки от обесценения нематериальных активов и не восстанавливали их.

Общество самостоятельно не создавало нематериальные активы.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

#### **3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об арендованных основных средствах:

| № п/п | Предмет аренды    | Контрагент                                     | Договор                      | Сумма аренды за 2022 год (тыс.руб.) |
|-------|-------------------|--|------------------------------|-------------------------------------|
| 1     | Земельный участок | Департамент городского имущества города Москвы | М-05-055337 от 28.05.2000 г. | 11 916                              |

Выбытие основных средств не имело места;

Выбытие капитальных вложений не имело места;

По итогам проведения проверки на обесценение основных средств обесценение не начислялось на текущие расходы и не восстанавливалось в составе прочих доходов;

По итогам проведения проверки на обесценение капитальных вложений обесценение не начислялось на текущие расходы и не восстанавливалось в составе прочих доходов;

Результаты проверки на обесценение в накопленные результаты переоценки не относились;

Все объекты основных средств используются в деятельности организации.

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на 31.12.2022 составляет 1 539 216 тыс.руб., в т.ч.:

| Объект инвестиционной недвижимости | Площадь общая    | Площадь сданная в аренду | % площади, сданной в аренду | Балансовая стоимость доходных вложений |
|------------------------------------|------------------|--------------------------|-----------------------------|--|
| Стр.1                              | 4 573,10         | 2 860,50                 | 62,55                       | 638 420 404,48                         |
| Стр.2                              | 5 851,00         | 3 103,96                 | 53,05                       | 795 177 894,70                         |
| Стр. 4                             | 633,50           | 356,80                   | 56,32                       | 105 617 764,56                         |
| <b>ИТОГО</b>                       | <b>11 452,60</b> | <b>6 321,26</b>          | <b>55,19</b>                | <b>1 539 216 063,74</b>                |

Недвижимое имущество, принадлежащее Обществу и право аренды земельного участка передано в залог ПАО Сбербанк по договору ипотеки № ДИ/4885-7 от 18.02.2022 г. Общая залоговая стоимость составляет 2 607 535 тыс.руб.

Для совершения действий, влекущих изменение сведений в ЕГРН о предмете залога, правах, ограничениях прав и другие действия, влекущие изменения предмета залога Обществу необходимо письменно согласовывать с Залогодержателем.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений на 31.12.2022 г. отсутствуют.

Факт обесценения или утрат объектов капитальных вложений в 2022 г. не имел места.

### 3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022 года предоставленные займы включали:

тыс. руб.

| Заемщик       | Реквизиты договора | Сумма договора, тыс. руб. | Дата возврата займа | Классификация (долгосрочный/ краткосрочный) | Ставка, %         | Начисленные проценты, тыс. руб. |
|---------------|--------------------|---------------------------|---------------------|---|-------------------|---------------------------------|
| ООО «КИЛИКИЯ» | б/н от 22.12.21    | 2 920 588                 | 30.09.2027 г.       | Долгосрочный                                | КС+3,8% (max.15%) | 383 688                         |
| <b>Итого</b>  | <b>Х</b>           | <b>2 920 588</b>          | <b>Х</b>            | <b>Х</b>                                    | <b>Х</b>          | <b>383 688</b>                  |

По состоянию на 31 декабря 2021 года предоставленные займы включали:

тыс. руб.

| Заемщик       | Реквизиты договора | Сумма договора, тыс. руб. | Дата возврата займа | Классификация (долгосрочный/краткосрочный) | Ставка, %         | Начисленные проценты, тыс. руб. |
|---------------|--------------------|---------------------------|---------------------|--|-------------------|---------------------------------|
| ООО «КИЛИКИЯ» | б/н от 22.12.21    | 2 869 180                 | 30.09.2027 г.       | Долгосрочный                               | КС+3,8% (max.15%) | 3 867                           |
| <b>Итого</b>  | <b>Х</b>           | <b>2 869 180</b>          | <b>Х</b>            | <b>Х</b>                                   | <b>Х</b>          | <b>3 867</b>                    |

По состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 года Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений.

### 3.4. ЗАПАСЫ

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

Запасы в залоги у Общества отсутствуют;

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов.

Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

### 3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация по созданному резерву по сомнительным долгам представлена в таблице ниже

тыс.руб.

| Дебитор                      | Договор                                    | На 31 декабря 2022 года | На 31 декабря 2021 года |
|------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| ООО "АКСИОЛОДЖИ"             | Договор цессии № ЦН-2-140622 от 14.06.2022 | 223                     | -                       |
| ООО "ВЕЛЕС ТРАСТ"            | Без договора                               | 282                     | -                       |
| ИП Ширяев Айвар Навилевич    | Договор цессии № ЦН-2-140622 от 14.06.2022 | 595                     | -                       |
| Луканкина Татьяна Алексеевна | Договор цессии № ЦН-2-140622 от 14.06.2022 | 1 670                   | -                       |
| ООО СК "СТРОЙ ГРУПП"         | Договор цессии № ЦН-2-140622 от 14.06.2022 | 2 620                   | -                       |
| Ширяев Айвар Навилевич       | Договор цессии № ЦН-2-140622 от 14.06.2022 | 108                     | -                       |
| <b>Итого</b>                 |  | <b>5 496</b>            | <b>-</b>                |

Крупнейшие дебиторы представлены в таблице ниже

| Дебитор                                    | На 31 декабря<br>2022 года | На 31 декабря<br>2021 года |
|--|----------------------------|----------------------------|
| ООО «Ключи»                                | 5 100                      | 0                          |
| ООО «НООСФЕРА»                             | 21 375                     | 0                          |
| ИП Петренко М.В.                           | 0                          | 2 160                      |
| ООО АБ "ЦЛП"                               | 6 066                      | 0                          |
| АО «Мосэнергосбыт»                         | 907                        | 1 230                      |
| Департамент городского имущества г. Москвы | 17 847                     | 0                          |

### 3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

| ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ   | 2022 года     | 2021 года     | 2020 года |
|--|---------------|---------------|-----------|
| Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках  | 84 027        | 87 059        | -         |
| Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках  | -             | -             | -         |
| <b>Итого денежные средства</b>   | <b>84 027</b> | <b>87 059</b> | <b>-</b>  |
| <b>Денежные эквиваленты:</b>   |               |               |           |
| Банковские депозиты  | -             | -             | -         |
| <b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств</b> | <b>84 027</b> | <b>87 059</b> | <b>-</b>  |

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями:

| Прочие поступления  | За январь-декабрь<br>2022 года | За январь-декабрь<br>2021 года |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Проценты, полученные по полученным по неснижаемому остатку на р/счете в банке | 4 796                          | 0                              |
| Поступление по договору цессии  | 126                            | 0                              |
| Сумма НДС   | 0                              | 15 975                         |
| <b>Итого по строке 4119</b>   | <b>4 922</b>                   | <b>15 975</b>                  |

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами:

| Прочие поступления   | За январь-декабрь<br>2022 года | За январь-декабрь<br>2021 года |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Оплата госпошлины  | 48                             | 110                            |
| Возврат ден.средств покупателям                            | 4 998                          | 323                            |
| Услуги банка   | 1 141                          | 15 017                         |
| Оплата налога на имущество                                 | 26 287                         | 0                              |
| Штрафы, пени, неустойки                                    | 92                             | 0                              |
| НДС  | 22 137                         | 0                              |
| Оплата усупаемых прав требования долга по договорам цессии | 8 428                          | 0                              |
| <b>Итого по строке 4129</b>                                | <b>63 131</b>                  | <b>15 450</b>                  |

### 3.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года у Общества отсутствуют прочие оборотные активы.

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

| Вид актива                      | На 31 декабря 2022 года | На 31 декабря 2021 года | На 31 декабря 2020 года |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Проценты по долгосрочным займам | 383 688                 | -                       | -                       |

### 3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов уставный капитал Общества составлял 1 670 242 тыс. рублей.

В течение 2022 года произошла смена учредителя: на основании договора об уступке доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Трехпрудный» от 17.06.2022 г. 100% доля в уставном капитале Общества передана ООО «Киликия».

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

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

### 3.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2022 года

тыс. руб.

| Займодавец / Кредитор | Реквизиты договора, сумма по договору                                     | Сумма займа/кредита | Дата возврата займа/кредита | Классификация (долгосрочный/краткосрочный) | Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год | Недополученные средства по договору |
|-----------------------|---|---------------------|-----------------------------|--|---|-------------------------------------|
| ПАО СБЕРБАНК          | Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 4885 от 17.12.2021 | 3 152 293           | 16.07.2026                  | долгосрочный                               | Средневзвешенная %-ная ставка 375 920                         | 8 429 770                           |
| <b>Итого</b>          | <b>X</b>  | <b>3 152 293</b>    | <b>X</b>                    | <b>X</b>                                   | <b>375 920</b>  | <b>8 429 770</b>                    |

На 31 декабря 2021 года

тыс. руб.

| Займодавец / Кредитор | Реквизиты договора, сумма по договору                                     | Сумма займа/кредита | Дата возврата займа/кредита | Классификация (долгосрочный/краткосрочный) | Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год | Недополученные средства по договору |
|-----------------------|---|---------------------|-----------------------------|--|---|-------------------------------------|
| ПАО СБЕРБАНК          | Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 4885 от 17.12.2021 | 2 869 180           | 16.07.2026                  | долгосрочный                               | Средневзвешенная %-ная ставка                                 | 8 712 883                           |
| ПАО СБЕРБАНК          | Договор об открытии   | -                   | 16.07.2026                  | краткосрочный                              | Средневзвешенная %-ная ставка                                 | -                                   |

|              |   |                  |          |          |              |                  |
|--------------|---|------------------|----------|----------|--------------|------------------|
|              | невозобновляемо<br>й кредитной<br>линии № 4885 от<br>17.12.2021 |                  |          |          | 3 852        |                  |
| <b>Итого</b> | <b>X</b>  | <b>2 869 180</b> | <b>X</b> | <b>X</b> | <b>3 852</b> | <b>8 712 883</b> |

### 3.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже

| Кредитор  | На 31 декабря<br>2022 года | На 31 декабря<br>2021 года |
|---|----------------------------|----------------------------|
| ООО «НООСФЕРА»  | 1 865                      | -                          |
| ООО «УК «Веспер»  | 8 000                      | -                          |
| ООО «АБ «ЦЛП»   | 3 192                      | -                          |
| ООО «ЭЙВА»  | 12 400                     | -                          |
| ООО "ЭК "БАЗА АН"   | -                          | 6 091                      |
| АО «Мосэнергосбыт»  | -                          | 1 090                      |
| АО «Антал Таланты»  | 4 503                      | 6 146                      |
| Ассоциация Международных<br>Фармацевтических производителей | 2 642                      | 2 642                      |
| ООО "АНДЖЕЛИНИ ФАРМА РУС"                                   | 3 937                      | 2 733                      |
| ООО «Палитрумлаб»   | 3 835                      | 3 567                      |
| ООО «Киликия»   | -                          | 7 518                      |

### 3.11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

| НАЛОГ                          | 2022 года     | 2021 года     | 2020 года |
|--------------------------------|---------------|---------------|-----------|
| Налог на добавленную стоимость | 8 724         | 15 419        | -         |
| Налог на имущество             | 6 754         | 6 026         | -         |
| Налог на прибыль               | -             | 297           | -         |
| <b>Итого</b>                   | <b>15 478</b> | <b>21 742</b> | <b>-</b>  |

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Внешние проверки (камеральным и выездным), суды с налоговыми органами отсутствуют.

### 3.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2022 и 2021 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):



2022 ГОД:

Тыс.рублей

| Виды деятельности                    | Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей) | Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки | Валовая прибыль | Место реализации (РФ/не РФ) |
|--------------------------------------|---|--|-----------------|-----------------------------|
| Сдача в аренду недвижимого имущества | 196 193   | 116 239  | 79 954          | РФ                          |
| <b>Итого</b>                         | <b>196 193</b>  | <b>116 239</b>   | <b>79 954</b>   |                             |

2021 ГОД:

Тыс.рублей

| Виды деятельности                    | Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей) | Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки | Валовая прибыль | Место реализации (РФ/не РФ) |
|--------------------------------------|---|--|-----------------|-----------------------------|
| Сдача в аренду недвижимого имущества | 49 840  | 26 371   | 23 469          | РФ                          |
| <b>Итого</b>                         | <b>49 840</b>   | <b>26 371</b>  | <b>23 469</b>   |                             |

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Себестоимость была представлена следующими статьями:

Тыс.рублей

| Статьи затрат по себестоимости                           | 2022 год       | 2021 год      |
|--|----------------|---------------|
| Абонентская плата за прием и транспортировку сточных вод | 61             | 13            |
| Агентское вознаграждение                                 | 295            | 63            |
| Амортизация ОС   | 55 517         | 9 253         |
| Аренда земельного участка                                | 10 133         | 2 068         |
| Водоснабжение  | 388            | 90            |
| Геодезические работы                                     | 150            | -             |
| Страхование имущества                                    | 282            | 36            |
| Тепловая энергия   | 2 354          | 669           |
| Услуги охраны  | 5 823          | -             |
| Услуги сторонних организаций                             | 10 459         | -             |
| Эксплуатационные расходы                                 | 21 995         | 6 091         |
| Электроэнергия   | 8 782          | 1 955         |
| Строительно-монтажные работы                             | -              | 6 133         |
| <b>Итого себестоимость</b>                               | <b>116 239</b> | <b>26 371</b> |

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Тыс.рублей

| Управленческие расходы   | 2022 год       | 2021 год     |
|--|----------------|--------------|
| Аренда ККТ   |                | 6            |
| Страховые взносы   | 1 589          | 32           |
| Информационно-консультационные, аудиторские, юридические, бухгалтерские услуги | 78 052         | 50           |
| Налог на имущество   | 27 015         | 6 026        |
| Оплата труда   | 6 847          | 105          |
| Услуги нотариуса   | 234            | 450          |
| Услуги регистратора  | -              | 43           |
| Услуги связи   | 35             | 5            |
| Услуги сторонних организаций   | 102            | -            |
| <b>Итого управленческие расходы</b>  | <b>113 874</b> | <b>6 717</b> |

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

Тыс.рублей

| Коммерческие расходы              | 2022 год     | 2021 год   |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| Маркетинг                         | 517          | -          |
| Услуги по привлечению арендаторов | 500          | -          |
| Реклама                           | 884          | 105        |
| Транспортные расходы              | -            | 53         |
| <b>Итого коммерческие расходы</b> | <b>1 901</b> | <b>158</b> |

### 3.13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2021-2022 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Тыс. руб.

| Прочие доходы  | 2022 год       | 2021 год     |
|--|----------------|--------------|
| Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества | 384 617        | 3 867        |
| <b>Итого проценты к получению и прочие доходы</b>                              | <b>384 617</b> | <b>3 867</b> |

Тыс.рублей

| Прочие расходы  | 2022 год       | 2021 год      |
|---|----------------|---------------|
| Проценты, начисленные за предоставление в пользование Обществу денежных средств | 367 046        | 3 852         |
| Процентные расходы по аренде  | 5 520          | -             |
| Расходы на услуги банков  | 1 138          | 15 016        |
| Расходы в виде образованных оценочных резервов                                  | 5 496          | -             |
| Прочие  | 138            | 110           |
| <b>Итого проценты к получению и прочие доходы</b>                               | <b>379 338</b> | <b>18 978</b> |

### 3.14. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2022 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Тыс.рублей

| Наименование оценочного значения           | Содержание изменения | Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей |
|--|----------------------|---|
| Резерв по предстоящим отпускам             | Начислен резерв      | 553   |
| Резерв по предстоящим отпускам             | Списан резерв        | -   |
| Резерв по сомнительным долгам              | Начислен резерв      | 5 496   |
| Резерв по сомнительным долгам              | Списан резерв        | -   |
| Резерв под обесценение запасов             | Начислен резерв      | -   |
| Резерв под обесценение запасов             | Списан резерв        | -   |
| Резерв под обесценение финансовых вложений | Начислен резерв      | -   |
| Резерв под обесценение финансовых вложений | Списан резерв        | -   |

### 3.15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2022 году Обществом получен налоговый убыток 21 252 тыс. рублей (в 2021 году прибыль в размере 1 484 тыс. рублей).

| Наименование показателя  | За 2022 год     | За 2021 год  |
|--|-----------------|--------------|
| Убыток / прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету     | (30 542)        | 1 484        |
| в том числе убытки прошлых лет                                   | -               | -            |
| Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль  | -               | -            |
| <b>Постоянные разницы отчетного периода:</b>                     | -               | -            |
| <i>Безвозмездно полученная финансовая помощь</i>                 | -               | -            |
| <i>Курсовые разницы</i>  | -               | -            |
| <i>Создание резервов</i>   | -               | -            |
| <i>Расходы производственного характера</i>                       | -               | -            |
| <i>Прочие разницы</i>  | 51              | -            |
| Итого постоянные разницы   | 51              | -            |
| <b>Временные разницы отчетного периода:</b>                      | -               | -            |
| <i>Создание резервов</i>   | 6 049           | -            |
| <i>% по банковскому кредиту</i>                                  | (5 023)         | -            |
| <i>Арендные расходы</i>  | 8 213           | -            |
| <i>Уменьшение расходов будущих периодов (убыток прошлых лет)</i> | -               | -            |
| Итого временные разницы:   | 9 239           | -            |
| <b>Налогооблагаемый убыток/прибыль, налоговый учет</b>           | <b>(21 252)</b> | <b>1 484</b> |
| Ставка налога на прибыль   | 20              | 20           |
| Налог на прибыль   | -               | 297          |

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

| Наименование показателя             | 2022 год | 2021 год | 2020 год |
|-------------------------------------|----------|----------|----------|
| Сумма отложенного налогового актива | 16 893   | 13 596   | -        |

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

| Наименование показателя                    | 2022 год | 2021 год | 2020 год |
|--|----------|----------|----------|
| Сумма отложенного налогового обязательства | 10 795   | 13 596   | -        |

### 3.16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

### 3.17. УЧЕТ АРЕНДЫ

#### Раскрытия по арендованному имуществу

| Арендодатель                               | Дата и номер договора       | Объект аренды     | Срок аренды | Вид деятельности, для которого арендовано | Проценты начисленные | Процентная ставка, основание для выбора |
|--|-----------------------------|-------------------|-------------|---|----------------------|---|
| Департамент городского имущества г. Москвы | № М-01-016089 от 09.03.2000 | Земельный участок | 31.12.2025  | Строительство жилого комплекса            | 5 520                | 11,6%                                   |

#### Раскрытия по имуществу, переданному в аренду

| Арендатор        | Дата и номер договора | Объект аренды     | Срок аренды | Вид деятельности, для которого арендовано | Процент помешений, сданных в аренду |
|------------------|-----------------------|-------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| Юридические лица |                       | Нежилые помещения | 11 месяцев  | Офисные помещения                         | 55                                  |

## 4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

| п/п | Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица | Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным | Виды операций, номер договора                  | Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов   | Объем операции в тыс. руб. Покупка (-), Продажа (+) Стоимостные показатели по незавершенным операциям, в тыс. руб. (-) кредиторская задолженность; (+) дебиторская задолженность |
|-----|---|---|--|--|--|
| 1   | Мельниченко Павел Михайлович  | Генеральный директор  | Заработная плата                               | Постоянная и переменная части арендной платы подлежат оплате в течение 10 банковских дней с момента получения Арендатором акта, счета-фактуры, счета, безналичный расчет | Объем операций – 422 тыс.руб. Сальдо на 31.12.2022 – 0,00  |
| 2   | ООО «Киликия»   | Устав общества, доля участия – 100%                                   | Займ выданный по договору б/н от 22.12.2021 г. | Срок погашения задолженности – 30.09.2027 г., ставка = КС+3,8% (max.15%)   | Объем операций – 529 821 тыс.руб., сальдо на 31.12.22 – 3 304 277 тыс.руб.   |

Конечными бенефициарами Общества являются Азаренко Б.Н. – 50% и Китаев Д.В. – 50%.

К основному управленческому персоналу относится Генеральный директор Общества.

**Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2022 и 2021 гг.:**

Тыс. руб.

| Показатель                                       | Общая величина вознаграждений |  |
|--|-------------------------------|--|
|  | за текущий период             | за аналогичный период предыдущего года |
| <b>Краткосрочные вознаграждения, в том числе</b> | 422                           | 105                                    |
| Оплата труда                                     | 422                           | 105                                    |
| Премии   | -                             | -                                      |
| Отчисления с оплаты труда                        | -                             | -                                      |
| Ежегодный оплачиваемый отпуск                    | -                             | -                                      |
| Начисление вознаграждения совету директоров      | -                             | -                                      |
| Прочие выплаты                                   | -                             | -                                      |
| Резерв по вознаграждениям                        | 11                            | —                                      |
| <b>Долгосрочные вознаграждения, в том числе:</b> | —                             | —                                      |
| По окончании трудовой деятельности               | —                             | —                                      |
| В виде опционов эмитента, акций, паев и т.п.     | —                             | —                                      |
| Прочие выплаты                                   | —                             | —                                      |
| <b>ИТОГО</b>                                     | <b>433</b>                    | <b>105</b>                             |

## 5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

### 5.1. Корректировки данных отчетности

С 2022 года обязателен к применению ФСБУ 25/2018. В связи с упрощенным ретроспективным переходом на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» входящее сальдо по данным за 2021 год в Отчетности за 2022 год изменено в соответствии с законодательством РФ по бухгалтерскому учету. Переходные положения стандартов отражены в Балансе организации за 2021 год в межотчетный период вступительным сальдо с пересчетом соответствующих за 2021 год.

**Корректировка данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики**

Тыс.руб.

| Наименование показателя       | Код строки | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма после корректировки |
|-------------------------------|------------|------------------------|---------------|---------------------------|
| <b>На 31 декабря 2021 г.</b>  |            |                        |               |                           |
| <b>АКТИВ</b>                  |            |                        |               |                           |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b> |            |                        |               |                           |
| Основные средства             | 1150       | -                      | 54 043        | 54 043                    |

|                                       |             |                  |               |                  |
|---------------------------------------|-------------|------------------|---------------|------------------|
| Отложенные налоговые активы           | 1180        | -                | 13 596        | 13 596           |
| <b>Итого по разделу I</b>             | <b>1100</b> | <b>4 530 059</b> | <b>67 640</b> | <b>4 597 698</b> |
| <b>БАЛАНС</b>                         | <b>1600</b> | <b>4 625 564</b> | <b>67 640</b> | <b>4 693 204</b> |
| <b>ПАССИВ</b>                         |             |                  |               |                  |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b> |             |                  |               |                  |
| Отложенные налоговые обязательства    | 1420        | -                | 13 596        | 13 596           |
| Прочие обязательства                  | 1450        | -                | 47 647        | 47 647           |
| <b>Итого по разделу IV</b>            | <b>1400</b> | <b>2 869 180</b> | <b>61 243</b> | <b>2 930 423</b> |
| Прочие обязательства                  | 1550        | -                | 6 396         | 6 396            |
| <b>Итого по разделу V</b>             | <b>1500</b> | <b>84 956</b>    | <b>6 396</b>  | <b>91 352</b>    |
| <b>БАЛАНС</b>                         | <b>1700</b> | <b>4 625 564</b> | <b>67 640</b> | <b>4 693 204</b> |

### 5.2. Информация об обеспечении и обязательствах

Наличие обеспечения обязательств в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На основании договора № 4771-12 от 19.12.2022 г. с ПАО Сбербанк, Общество является поручителем у АО ФСК «Русское Золото – Стройинвест». Лимит ответственности по договору поручительства 450 000 тыс. руб.

### 5.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

На основании договора ипотеки № ДИ/4885-7 от 18.02.2022 г. с ПАО Сбербанк под залог переданы объекты недвижимого имущества и право аренды земельного участка. Залоговая стоимость составляет 2 607 536 тыс. руб.

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

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

## 6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

## **7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА**

### **7.1. Информация о прекращаемой деятельности**

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

### **7.2. Информация о реорганизации Общества**

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

## **8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

### **8.1. Информация по сегментам**

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

### **8.2. Информация о существенных денежных потоках Общества между ним и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми и основными**

У Общества отсутствуют денежные потоки с дочерними и зависимыми хозяйственными субъектами.

### **8.3. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета**

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

### **8.4. Малое предпринимательство**

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

### **8.5. Публикация отчетности**

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

### **Информация о движении денежных средств по предварительной оплате**

| Показатели                        | За 2022 г. | За 2021 г. |
|-----------------------------------|------------|------------|
| авансы, полученные (с НДС) всего: | 207 116    | 38 098     |
| авансы, выданные (с НДС) всего:   | 108 915    | 3 423      |

## **9. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО**

Сумма чистых активов на 31 декабря 2022 – 1 646 980 тыс.руб., 31 декабря 2021 – 1 671 429 тыс.руб.;

Общество планирует продолжать деятельность непрерывно;

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

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

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он
2. Влияние изменения курса иностранных валют;
3. Отключение РФ от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;
4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;
5. Изменение состава покупателей (процент тех обществ, с которыми будут расторгнуты все контракты).

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

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

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



## **10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Иных событий, кроме раскрытых в разделе 9 и по тексту ниже, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

### **10.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год**

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

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

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

### **10.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг**

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

### **10.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).**

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

### **10.5. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.**

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

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

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось

## **11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ**

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

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

### **Внешние риски**

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

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

Политические и социальные риски Общества связаны с:

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

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

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

### **Юридические риски и неопределенность**

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

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

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

### **Правовые риски**

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

### ***Экологические риски***

Производственная деятельность Общества сопряжена с потенциальным риском нанесения ущерба окружающей среде или ее загрязнения, что, как следствие, может привести к возникновению гражданской ответственности и необходимости проведения работ по устранению такого ущерба.

### ***Инфляционный риск***

Расчетная инфляция в 2022 году в России составляет не менее 15%.

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

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

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

### ***Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин***

Общество является участником внешнеэкономических отношений, вследствие чего подвержена рискам, связанным с изменением законодательства в области государственного регулирования внешнеторговой деятельности, а также таможенного законодательства, регулирующего отношения по установлению порядка перемещения товаров через таможенную границу Российской Федерации, установлению и применению таможенных режимов, установлению, введению и взиманию таможенных платежей.

В качестве риска можно выделить возможность изменения Правительством Российской Федерации ставок таможенных пошлин (как ввозных, так и вывозных) на отдельные товары, в отношении которых Общество заключает внешнеторговые сделки.

### ***Валютный риск***

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

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

### **Кредитный риск**

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

### **Процентный риск**

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

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском

рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

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

### **Налоговые риски**

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Руководитель



Мельниченко П.М.

15.03.2023 г.

