

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВА»
за 2022 год

г. Москва, 2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью»
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВА»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью» «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВА» (далее – Общество), ОГРН 1197746723239, 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;
 - отчета о движении денежных средств за 2022 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики:

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не

содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с



событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Алексей Юрьевич Трянин,
действующий от имени аудиторской организации на основании
Доверенности № 010_НПФ_2023 от 10 января 2023 года

руководитель аудита, по результатам которого

составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 20806013057)



"28" марта 2023 года

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

ООО «РБ Информаудитсервис», ОГРН 1037739372703,
107140, г. Москва, ул. Красносельский 1й пер., дом 3, эт. 1, пом. I, ком. 75, оф. 3Е,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11006000662.

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВА»
Адрес: 123242, г Москва, б-р Новинский, 31, этаж 7 помещ. 1/7
ОГРН: 1197746723239



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВА"	ИНН	42656281		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7714456070		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	123242, Г.Москва, Новинский б-р, д. № 31, пом. 1/7				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "РБ ИНФОРМАУДИТСЕРВИС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7703072280
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1037739372703

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
3.2	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
3.1	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.3	Основные средства	1150	11 705 266	56 981	42 794
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	119 333	56 981	42 794
	Права пользования активами	11502	11 585 933	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.5	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 177 040	6 204	3 207
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 882 306	63 185	46 001
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4	Запасы	1210	12 697 169	3 644 643	757 802
	в том числе:				
	Затраты на строительство МФК Слава	12101	10 942 542	2 719 817	448 861
	Услуги застройщика	12102	1 754 627	924 826	308 941
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 717 641	605 462	144 906
3.6	Дебиторская задолженность	1230	13 831 139	9 392 940	149 435
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 468 714	1 452 211	108 702
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	39	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	639	-	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	6 068	3 424	40 733
	Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ	12305	12 355 718	7 937 267	-
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 234	111 170	199 734
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	35 234	111 170	199 734
	Прочие оборотные активы	1260	2 904	2 910	1
	в том числе:				
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12601	2 904	2 904	-
	Расходы будущих периодов	12602	-	6	1
	Итого по разделу II	1200	28 284 087	13 757 125	1 251 878
	БАЛАНС	1600	43 166 393	13 820 310	1 297 879

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	425 300	425 300	425 300
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(21 414)	(24 048)	(12 828)
	Итого по разделу III	1300	403 886	401 252	412 472
3.9	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 331 640	4 760 712	725 534
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 326 017	4 722 064	715 201
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	5 623	38 648	10 333
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 172 038	525	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.10	Прочие обязательства	1450	15 170 000	8 390 534	5 611
	в том числе:				
	Обязательства по гарантийным удержаниям	14501	259 534	59 517	5 611
	Обязательства перед дольщиками по ДДУ	14502	-	7 937 267	-
	Авансы полученные	14503	1 387 888	393 750	-
	Расчеты по аренде	14504	13 522 578	-	-
	Итого по разделу IV	1400	20 673 678	13 151 771	731 145
3.9	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	9 273 643	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	9 106 084	-	-
	Проценты по кредитам	15102	167 559	-	-
3.10	Кредиторская задолженность	1520	456 259	267 284	154 261
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	454 052	266 963	113 495
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	386	321	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	1 821	-	40 766
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
3.11	Оценочные обязательства	1540	139	3	1
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	-	-	-
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	139	3	1
3.10	Прочие обязательства	1550	12 358 788	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по гарантийным удержаниям	15501	3 069	-	-
	Обязательства перед дольщиками по ДДУ	15502	12 355 719	-	-
	Итого по разделу V	1500	22 088 829	267 287	154 262
	БАЛАНС	1700	43 166 393	13 820 310	1 297 879

Руководитель

(подпись)

Заведующий

застройщик

24 марта 2023 г. «Слава»

Жушковский Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВА"	по ОКПО	42656281		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7714456070		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.12	Выручка	2110	30	33
	Себестоимость продаж	2120	(167)	(417)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(137)	(384)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.13	Управленческие расходы	2220	(18 774)	(2 043)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(18 911)	(2 427)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.12	Проценты к получению	2320	10 906	7 304
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.12	Прочие доходы	2340	31 477	1 766
3.13	Прочие расходы	2350	(20 163)	(19 760)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 309	(13 117)
3.15	Налог на прибыль	2410	(675)	1 897
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(575)
	отложенный налог на прибыль	2412	(675)	2 472
	Прочее	2460	-	-
3.15	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 634	(11 220)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 634	(11 220)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель Жущиковский Александр Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
42656281	
7714456070	
71.12.2	
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 "СЛАВА"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	425 300	-	-	-	(12 828)	412 472
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(11 220)	(11 220)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(11 220)	(11 220)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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	425 300	-	-	-	(24 048)	401 252
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	2 634	2 634
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 634	2 634
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	425 300	-	-	-	(21 414)	403 886

M

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	403 886	401 252	412 472



**Жущиковский Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
«Спартак» (подпись)

24 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВА"	ИНН	42656281		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7714456070		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	11 856	7 303
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	633	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	11 223	7 303
Платежи - всего	4120	(6 782 045)	(4 102 116)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 604 010)	(3 403 383)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 740)	(64)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(920)	(292)
прочие платежи	4129	(1 175 375)	(698 377)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 770 189)	(4 094 813)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(15 784)	(436)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(15 784)	(436)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(15 784)	(436)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 710 037	4 006 863
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 710 037	4 006 863
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 710 037	4 006 863
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(75 936)	(88 386)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	111 170	199 734
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	35 234	111 170
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(178)



Руководитель

(подпись)

Жущиковский Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

24 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.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

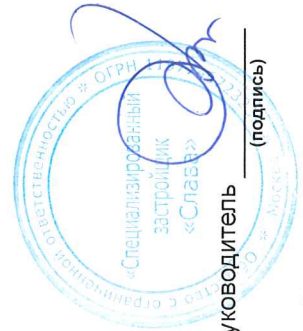
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

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		Выбыло	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
										первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель _____
(подпись)

Жушиковский Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			Изменения за период			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	8 334	(3 701)	14 167 685	(7 542)	6 992	(2 507 732)	-	-	14 168 477	(2 504 441)
	5210	за 2021г.	-	-	8 334	-	-	(3 701)	-	-	8 334	(3 701)
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	8 334	(3 701)	81 028	(7 542)	6 992	(8 731)	-	-	81 820	(5 440)
	5211	за 2021г.	-	-	8 334	-	-	(3 701)	-	-	8 334	(3 701)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	-	-	1 798	-	-	(75)	-	-	1 798	(75)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки (права пользования активами)	5203	за 2022г.	-	-	14 084 859	-	-	(2 498 926)	-	-	14 084 859	(2 498 927)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	52 348	71 708	-	(82 827)	41 229
	5250	за 2021г.	42 794	17 995	(106)	(8 334)	52 348
в том числе:							
Кабельные линии эл. передач (10 кВ)	5241	за 2022г.	26 319	-	-	-	26 319
	5251	за 2021г.	21 936	4 384	-	-	26 319
БРТП	5242	за 2022г.	14 910	-	-	-	14 910
	5252	за 2021г.	11 410	3 500	-	-	14 910
Офис продаж "Слава" г. Москва, 1-я ул Ямского Поля, вл 8 (постоянный)	5243	за 2022г.	11 119	69 909	-	(81 028)	-
	5253	за 2021г.	9 144	1 974	-	-	11 119
Стойка ресепшен, отделка натуральным камнем	5244	за 2022г.	-	525	-	(525)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Стол в переговорную, на 8 мест, отделка шпоном и/или искусственной кожей	5245	за 2022г.	-	317	-	(317)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Стол в переговорную, на 6 мест, отделка шпоном и/или искусственной кожей	5246	за 2022г.	-	132	-	(132)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Диван и 2 кресла (комплект)	5247	за 2022г.	-	350	-	(350)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Ковролин, отделка натуральным камнем и/или стеклом, в помещении 10	5248	за 2022г.	-	233	-	(233)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Стол руководителя в кабинет 2 этажа, отделка шпоном	5249	за 2022г.	-	242	-	(242)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Автоматический шлагбаум Комплекс г. Москва, САО, Ленинградский проспект, д.8 (77:09:004021:163)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	212	-	(106)	(106)	-
Беспроводная охранно-пожарная сигнализация (офис продаж "Слава")		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	92	-	-	(92)	-
Сервер Huawei (офис продаж "Слава")		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	255	-	(255)	-
Кондиционер Hisense AS-24HR4SFADHG/AS-24HR4SFADHW inverter		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	52	-	(52)	-
Раковина GROHE Cube Ceramic, встраиваемая 50 см. альпин-белый (3948000H) со столешницей окрашенного		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	42	-	(42)	-
Грязезащитная решетка для тамбура		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	42	-	(42)	-
Телевизор LG 70UM7100 70" (2019)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	88	-	(88)	-
Система видеонаблюдения		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	60	-	(60)	-
Стол из ЛДСП EGGGER под дерево, 800*1600*800, ножки и ручки хромированная сталь, 2 ящика, направляющие		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	188	-	(188)	-

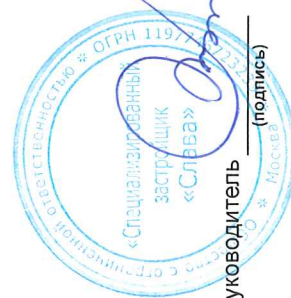
Стойка ресепшен 1200*600*1200. МДФ крашенный в RAL 9003 матовый	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	55	(55)
Кухонный гарнитур 2100*600*3400. Фасады верхнего и нижнего яруса из ЛДСП EGGER Мрамор Каррара белый	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	125	(125)
Временный Офис продаж "Слава" г. Москва, 1-я ул Ямского Поля, вл 8	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	7 164	(7 164)
Буквы из латуни S L A V A	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	66	(66)

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	784	2 790 252	2 790 281
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Жушковский Александр Владимирович
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

24 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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Краткосрочные - всего	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель Жуцковский Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Москва (подпись)

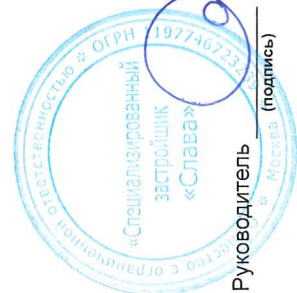
24 марта 2023 г.

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 (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	3 644 643	-	3 644 643	9 058 981	(6 455)	-	X	12 697 169	-	12 697 169	
	5420	за 2021г.	757 802	-	757 802	2 821 234	(4 393)	-	X	3 644 643	-	3 644 643	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	6 288	(6 288)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	-	-	-	3 976	(3 976)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	417	(417)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Услуги застройщика	5407	за 2022г.	924 826	-	924 826	829 969	(167)	-	-	1 754 627	-	1 754 627	
	5427	за 2021г.	308 941	-	308 941	615 885	-	-	-	924 826	-	924 826	
Затраты на строительства МФК Слава	5408	за 2022г.	2 719 817	-	2 719 817	8 222 725	-	-	-	10 942 542	-	10 942 542	
	5428	за 2021г.	448 861	-	448 861	2 270 956	-	-	-	2 719 817	-	2 719 817	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 Владимир Жущиковский Александр
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

20

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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат							восстановление резерва	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	7 937 266	-	4 418 452	-	-	-	-	(12 355 718)	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	92 328	-	7 937 266	-	(36 356)	-	-	(55 972)	-	-	-	-	-	7 937 266
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	55 972	-	-	-	-	-	-	(55 972)	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	36 356	-	-	-	(36 356)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с дольщиками по ДДУ	5505	за 2022г.	7 937 266	-	4 418 452	-	-	-	-	(12 355 718)	X	X	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	7 937 266	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	7 937 266
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 470 902	(15 228)	571 359	3 093	(564 863)	-	(21 188)	12 355 718	-	-	-	-	13 836 170	(5 031)
	5530	за 2021г.	57 107	-	2 448 663	-	(1 034 868)	-	-	-	-	-	-	-	1 470 902	(15 228)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	39	-	-	-	(39)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	1 467 439	(15 228)	569 979	-	(563 673)	-	(21 188)	-	-	-	-	-	1 473 745	(5 031)
	5532	за 2021г.	52 730	-	2 428 222	-	(1 013 513)	-	-	-	-	-	-	-	1 467 439	(15 228)
Прочая	5513	за 2022г.	3 424	-	1 380	3 093	(1 190)	-	-	-	-	-	-	-	6 707	-
	5533	за 2021г.	4 377	-	20 402	-	(21 355)	-	-	-	-	-	-	-	3 424	-
Расчеты с дольщиками по ДДУ	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	12 355 718	X	X	-	-	12 355 718	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	9 408 168	(15 228)	4 989 811	3 093	(564 863)	-	(21 188)	X	-	-	-	-	13 836 170	(5 031)
	5520	за 2021г.	149 435	-	10 385 929	-	(1 071 224)	-	-	X	-	-	-	-	9 408 168	(15 228)

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	5 031	-	15 228	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	5 031	-	15 228	-	-	-
Прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-


5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	13 151 246	12 325 712	134 534	-	-	(12 358 787)	-	-	13 252 705		
	5571	за 2021г.	731 145	12 391 786	28 315	-	-	-	-	-	13 151 246		
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	4 760 712	6 710 037	134 534	-	-	(9 273 643)	-	-	2 331 640		
	5572	за 2021г.	725 534	4 006 863	28 315	-	-	-	-	-	4 760 712		
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Обязательства по гарантийным удержаниям	5555	за 2022г.	59 517	203 085	-	-	-	(3 069)	-	-	259 534		
	5575	за 2021г.	5 611	53 906	-	-	-	-	-	-	59 517		
Обязательства перед дольщиками по ДДУ	5556	за 2022г.	7 937 267	4 418 452	-	-	-	(12 355 718)	-	-	-		
	5576	за 2021г.	-	7 937 267	-	-	-	-	-	-	7 937 267		
Авансы полученные	5557	за 2022г.	393 750	994 138	-	-	-	-	-	-	1 387 888		
	5577	за 2021г.	-	393 750	-	-	-	-	-	-	393 750		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	267 284	293 344	-	(104 369)	-	12 358 788	-	-	12 815 047		
	5580	за 2021г.	154 261	2 062 556	-	(1 949 533)	-	-	-	-	267 284		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	266 963	291 176	-	(104 087)	-	-	-	-	454 052		
	5581	за 2021г.	113 495	2 062 235	-	(1 908 767)	-	-	-	-	266 963		
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2021г.	40 766	-	-	(40 766)	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	321	347	-	(282)	-	-	-	-	386		
	5583	за 2021г.	-	321	-	-	-	-	-	-	321		
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	9 273 643	-	-	9 273 643		
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2022г.	-	1 821	-	-	-	-	-	-	1 821		
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Обязательства перед дольщиками по ДДУ	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	12 355 719	-	-	12 355 719		
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Обязательства по гарантийным удержаниям	5568	за 2022г.		-	-	-	-	-	-	-	3 069	X	X	3 069	
		5588	за 2021г.												за 2021г.
Итого	5550	13 418 530	12 619 056	134 534	(104 369)	-	-	-	X	-	-	-	-	-	26 067 752
	5570	885 406	14 454 342	28 315	(1 949 533)	-	-	-	X	-	-	-	-	-	13 418 530

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 _____ (подпись)

 Жушковский Александр

 Владимирович

 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 519	52
Отчисления на социальные нужды	5630	247	14
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	17 175	2 394
Итого по элементам	5660	18 941	2 460
Фактическая себестоимость услуг застройщика*	5665	829 969	455 029
Изменение остатков (прирост [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(829 802)	(454 612)
Изменение остатков (уменьшение [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	(167)	(417)
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	18 941	2 460

* - по строка 5665 отражены капитализируемые затраты на содержание застройщика до ввода объекта строительства в эксплуатацию



Руководитель

Жушковский Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

24 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	3	142	(6)	-	139
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	3	142	(6)	-	139



Жущиковский Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

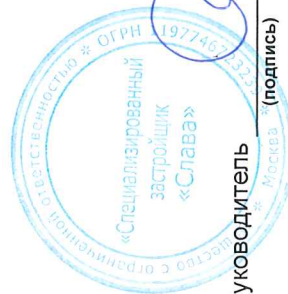
Руководитель
(подпись)

24 марта 2023 г.

32

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	11 999 226	7 864 300	-
в том числе:				
Размещение денежных средств на счетах эскроу	5801	11 999 226	7 864 300	-
Выданные - всего	5810	23 868 758	11 869 532	-
в том числе:				
Обеспечения обязательств и платежей выданные	5811	23 868 758	11 869 532	-



Руководитель Жушиковский Александр Владимирович
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Жущиковский Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 марта 2023 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2022 год**

**Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«Слава»**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	5
2.1 Изменения учетной политики	5
2.2 МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	7
Учёт и оценка основных средств	7
Запасы.....	8
Дебиторская задолженность	8
Информация о договорах долевого участия.....	9
Доходы и расходы.....	9
Отчет о движении денежных средств	10
3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ	10
3.1 Нематериальные активы	10
3.2 Результаты исследований и разработок	10
3.3 Основные средства	11
3.4 Запасы.....	12
3.5 Финансовые вложения	12
3.6 Дебиторская задолженность	12
3.7 Денежные средства и денежные эквиваленты.....	13
3.8 Капитал и резервы	14
3.9 Кредиты и займы	14
3.10 Кредиторская задолженность	15
3.11 Оценочные обязательства	15
3.12 Доходы по обычным видам деятельности и прочие доходы.....	15
3.13 Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы	15
3.14 Доходы и расходы по договорам строительного подряда	16
3.15 Расчеты по налогу на прибыль.....	16
4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ	18
4.1 Информация об операциях со связанными сторонами	19
4.2 Вознаграждения основному управленческому персоналу	19
5. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	20
6. ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ	20
7. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ	21
8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	21
9. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ...	22

9.1	Финансовые риски.....	22
9.2	Внешние риски	22
9.3	Юридические риски и неопределенность	22
9.4	Правовые риски	23
9.5	Экологические риски	23
9.6	Инфляционный риск.....	23
9.7	Валютный риск.....	23
9.8	Кредитный риск.....	24
9.9	Процентный риск.....	24
9.10	Налоговые риски.....	24

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Слава» за 2022 год.

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а также в соответствии с Учетной политикой Общества, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Все суммы представлены в тыс. рублей, если не указано иное.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Слава»

Краткое наименование: ООО «Специализированный застройщик «Слава»

Сведения о регистрации:

11 декабря 2019 года ООО «Специализированный застройщик «Слава» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1197746723239.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован:

Решением общего собрания учредителей Общества от 28 мая 2021 г. зарегистрирован Устав Общества в новой редакции.

Адрес местонахождения: 123242, г. Москва, ул. Новинский б-р, д. № 31, помещение 1/7

Почтовый адрес: 123242, г. Москва, ул. Новинский б-р, д. № 31, помещение 1/7

Состав членов исполнительных и контрольных органов:

Высшим органом Общества является Общее собрание Участников.

Единоличным исполнительным органом Общества является – Генеральный директор.

На 2022 год ревизионная комиссия не избиралась единственным участником общества.

09 марта 2021 года Протоколом внеочередного собрания участников Общества №2/2021 было принято решение о смене генерального директора. С 17 марта 2021 года генеральным директором Общества являлся Васильев Алексей Михайлович.

31 января 2022 года согласно Протокола заседания Совета директоров №СД-3/2022 с 01.02.2022 г. Генеральным директором избран Токарский Максим Александрович

С 01.11.2022 Генеральным директором общества является Жущиковский Александр Владимирович (запись ЕГРЮЛ за номером 2227711376583 от 09.11.2022).

Главный бухгалтер Общества

С 02.12.2020 функции по ведению бухгалтерского учета осуществляет ООО «ДОМ.РФ Центр сопровождения» на основании договора об оказании комплекса услуг в области бухгалтерского и налогового сопровождения деятельности.

С 2022 года Общество осуществляет реализацию инвестиционного проекта с коммерческим наименованием SLAVA в рамках закона о долевом участии №214-ФЗ от 30.12.2004г. Информация о строительстве размещена на сайте <https://наш.дом.рф>.

Информация о бенефициарных владельцах Общества указана в таблице:

№ п/п	ИНН	ФИО участника (акционера)	Гражданство	Бенефициарный владелец (да/нет)
1	772974860402	Малышев Сергей Сергеевич	РФ	да
2	772883234341	Соловьев Евгений Викторович	РФ	да
3	772160555463	Рябинин Алексей Владимирович	РФ	да

Состав участников Общества:

№ п/п	Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОМБИНИРОВАННЫЙ ФОНД «ПРОЕКТЫ РАЗВИТИЯ»	1%	4 253
2	ООО «УК «СЛАВА»	99%	421 047

Виды деятельности, осуществляемые в отчетном периоде:

Деятельность заказчика-застройщика.

Общество осуществляет инвестиционный проект строительства многофункционального комплекса под коммерческим названием SLAVA. Строительство ведется по адресам: г. Москва, САО, 1-я ул. Ямского Поля, вл. 10, стр. 1; г. Москва, САО, 1-я ул. Ямского Поля, вл. 8; г. Москва, САО, Ленинградский проспект, д. 8. Для осуществления строительства Общество заключила кредитный договор на проектное финансирование с ПАО Сбербанк.

Списочная численность работающих:

за период 01 января 2022 – 31 декабря 2022 года составила 3 чел.

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета утверждена приказом Генерального директора 24.12.2021 № 0.1.2-12/12-од, и соответствует требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений:

Допущения имущественной обособленности — т.е. активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников Общества других организаций;

Допущения непрерывности деятельности — т.е. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

Допущения последовательности применения учетной политики — принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

Допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, т.е. факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Каких-либо отступлений от установленных правил ведения бухгалтерского учета допущено не было.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу валюты баланса за отчетный период составляет не менее 5 %.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет 5% к общему итогу валюты баланса. Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

2.1 Изменения учетной политики

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

Элемент Учетной политики БУ	Допустимые законодательством варианты	Нормативный акт, служащий обоснованием
Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (далее ФСБУ 6/2020), утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 сентября 2020г. №204н	Организация не рассчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года.	пункт 49 ФСБУ 6/2020
Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", (далее ФСБУ 26/2020), утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 сентября 2020г. №204н	Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения стандарта осуществляется перспективно.	пункт 26 ФСБУ 26/2020
Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2020 "Бухгалтерский учет аренды" (далее ФСБУ 25/2020), утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16 октября 2018г. №208н	В отношении договоров аренды, в которых она выступает арендатором, не отражает ретроспективно последствия изменения учетной политики. Вместо ретроспективного пересчета, предусмотренного пунктом 49 ФСБУ 25/2018, организация по каждому договору аренды одновременно признает в первый рабочий день 2022года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.	п. 50 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (далее -ФСБУ 25/2018) Информационное письмо Банка России от 17.11.2021 №ИН012-17/89 Письмо Минфина РФ от 22.10.2021 №07-01-09/95635

Также Общество с 2022 года применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный Приказом Минфина России от 16.04.2021 № 62н.

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

2.2 МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учёт и оценка основных средств

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Начисление амортизации по основным средствам осуществляется линейным способом начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в

бухгалтерском учете. Прекращается начисление амортизации с первого числа месяца следующего за месяцем выбытия.

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

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

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

Запасы

Аналитический учет материальных запасов ведется по видам запасов и материально ответственным лицам.

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

В составе запасов учитываются фактические затраты на создание объектов капитального строительства в рамках деятельности застройщика-заказчика в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость, в том числе затраты на строительство объектов в рамках договоров долевого участия.

Расходы на содержание застройщика, относящиеся к строительству по договорам долевого участия, также учитываются в составе запасов, но не формируют себестоимость объектов капитального строительства.

Организация проверяет запасы на обесценение ежеквартально. Резерв создается по номенклатуре.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов: в части необеспеченной залоговым имуществом дебиторской задолженности; в части задолженности заемщиков по недействительным сделкам, в результате которых кредитный договор является ничтожным; в части дебиторской задолженности по предъявленным претензиям Общества к юридическим лицам, к кредитным Обществам в случае отзыва лицензии у последних.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

На конец каждого отчетного периода в бухгалтерском учете Общества формируется резерв по сомнительным долгам в агрегированных суммах.

В бухгалтерском учете Общества формируется резерв по сомнительным долгам (Дт 91.02 – Кт 63 «Резервы по сомнительным долгам») в агрегированных суммах.

При списании дебиторской задолженности, ранее признанной сомнительной, делается запись по дебету счета 63 «Резервы по сомнительным долгам» в корреспонденции с соответствующими счетами учета расчетов с дебиторами. Неиспользованные суммы резервов по сомнительным долгам суммируются с прибылью отчетного периода, следующего за периодом их создания, и отражаются по дебету счета 63 «Резервы по сомнительным долгам» и кредиту счета 91 «Восстановление резервов». Аналитический учет по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» ведется по каждому созданному резерву.

Информация о договорах долевого участия

В соответствии с учетной политикой в рамках реализации инвестиционного проекта под коммерческим наименованием SLAVA заключенные договоры долевого участия (ДДУ) отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе дебиторской задолженности и в составе прочих обязательств.

Задолженность перед дольщиками по передаче объектов недвижимости по заключенным договорам долевого участия на конец отчетного периода по счету 76 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» отражается по строке «Дебиторская задолженность» в составе долгосрочной дебиторской задолженности если срок ввода объекта в эксплуатацию превышает 12 месяцев с отчетной даты либо «Дебиторская задолженность» в составе краткосрочной дебиторской задолженности, если срок ввода объекта в эксплуатацию не превышает 12 месяцев с отчетной даты.

Величина целевого финансирования, ожидаемого по заключенным договорам долевого участия, на конец отчетного периода по счету 86 «Целевое финансирование капитального строительства» отражается по строке «Прочие долгосрочные обязательства», если срок ввода объекта в эксплуатацию превышает 12 месяцев с отчетной даты либо «Прочие краткосрочные обязательства», если срок ввода объекта в эксплуатацию не превышает 12 месяцев с отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2022 г. сумма заключенных ДДУ составляет 12 355 719 тыс. руб.

Доходы и расходы

Доходами от обычных видов деятельности является доход от результатов деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика, а также сдача в аренду. Все иные доходы являются прочими доходами.

Доход (экономия) по объекту строительства в целом определяется одновременно на последнее число второго месяца, следующего за месяцем направления уведомления дольщикам о завершении строительства независимо от подписания акта приема-передачи готового объекта долевого участия (п. 6 ст. 8 Закона № 214-ФЗ). Доход признается на основании внутреннего акта.

Доход (экономия), полученный по договорам участия в долевом строительстве, определяется от превышения целевых средств, поступивших на счета застройщика, над фактическими затратами на строительство передаваемого объекта.

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

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

В Отчете о финансовых результатах прочие доходы и относящиеся к ним прочие расходы отражаются развернуто, при этом курсовые разницы отражаются свернуто.

Отчет о движении денежных средств

Для целей составления отчета о движении денежных средств денежными эквивалентами являются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам высоколиквидные финансовые вложения, не предназначенные для инвестиций, практически не подверженные риску изменения стоимости, срок обращения (погашения) которых составляет менее трех месяцев.

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

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

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

НДС и другие косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещения из нее по операциям, облагаемым такими налогами, НДС, уплаченный по товарам, работам, услугам, использованных в операциях, не облагаемых НДС, в расчет таких денежных потоков не принимается.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1 Нематериальные активы

Информация о наличии и движении объектов нематериальных активов в отчетном периоде представлена в Таблице 1.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества отсутствуют нематериальные активы.

3.2 Результаты исследований и разработок

Результаты исследований и разработок отсутствуют.

3.3 Основные средства

Информация о наличии и движении объектов основных средств в отчетном периоде представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов арендованных основных средств, учитываемых на забалансовом счете 001, приведены в таблице 2 табличной части пояснений.

В составе Прав пользования активами по состоянию на 31.12.2022 г. отражены земельные участки под строительство по договорам субаренды:

№ п/п	Арендатор	Договор субаренды	Арендованное ОС	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Амортизация, тыс. руб.
1	АО «ЯМСКОГО ПОЛЯ-10»	СУБ-1 от 25.03.2020	Земельный участок по адресу г. Москва, САО, Ленинградский проспект, д.8 (77:09:004021:163)	4 128 978,00	732 561,00
2	АО «ЯМСКОГО ПОЛЯ-10»	СУБ-2 от 25.03.2020	Земельный участок по адресу г. Москва, САО, 1-я ул Ямского Поля, вл 8 (77:09:004021:194)	4 128 978,00	732 561,00
3	АО «ЯМСКОГО ПОЛЯ-10»	СУБ-3 от 25.03.2020	Земельный участок по адресу г. Москва, САО, 1-я ул Ямского Поля, вл 10, стр 1 (77:09:004021:199)	5 826 903,00	1 033 805,00
ИТОГО:				14 084 859,00	2 498 927,00

В составе Прав пользования активами при переходе на ФСБУ 25/2018 по состоянию на 01.01.2022 г. (межотчетный период) были отражены земельные участки под строительство по договорам субаренды:

№ п/п	Арендатор	Договор субаренды	Арендованное ОС	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Амортизация, тыс. руб.
1	АО «ЯМСКОГО ПОЛЯ-10»	СУБ-1 от 25.03.2020	Земельный участок по адресу г. Москва, САО, Ленинградский проспект, д.8 (77:09:004021:163)	4 128 978,00	0,00
2	АО «ЯМСКОГО ПОЛЯ-10»	СУБ-2 от 25.03.2020	Земельный участок по адресу г. Москва, САО, 1-я ул Ямского Поля, вл 8 (77:09:004021:194)	4 128 978,00	0,00

3	АО «ЯМСКОГО ПОЛЯ-10»	СУБ-3 от 25.03.2020	Земельный участок по адресу г. Москва, САО, 1-я ул Ямского Поля, вл 10, стр 1 (77:09:004021:199)	5 826 903,00	0,00
ИТОГО:				14 084 859,00	0,00

На 31 декабря 2022 года у Общества числятся на забалансовом счете 001 следующие арендованные ОС:

Основные средства	Стоимость	Арендодатель	Договор
Нежилое помещение, Москва, Новинский бульвар, д.31, 8 этаж помещение I, комната 14, площадь 4,5 кв.м. (по данным арендодателя о балансовой стоимости предмета аренды)	784	АО УК МОЛНИЯ	МЛ-1653/Д-22 от 01.12.2022
Итого:	784	-	-

3.4 Запасы

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов материально-производственных запасов приведены в таблице 4.1 табличной части пояснений, а также в таблице ниже:

Наименование показателя	Стоимость на 31.12.2022г. (тыс. руб.)	Стоимость на 31.12.2021г. (тыс. руб.)
Услуги застройщика:	1 754 627	924 826
- услуги по реализации инвестиционного проекта	1 754 627	924 826
Затраты на строительство МФК Слава:	10 942 542	2 719 817
- услуги технического заказчика	656 168	391 290
- аренда земельного участка	3 570 814	700 016
- проектные и изыскательские работы	609 351	363 406
- строительно-монтажные и отделочные работы	4 188 272	829 530
- разработки концепции дизайна объектов	0	51 520
- прочие затраты	843 607	384 055
- Процентный расход по арендованному имуществу	1 074 330	-
Итого:	12 697 169	3 644 643

Реализация инвестиционного проекта многофункционального комплекса SLAVA носит длительный производственный цикл и предназначен на продажу.

3.5 Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2022 финансовые вложения отсутствуют.

3.6 Дебиторская задолженность

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведены в таблице 5 табличной части пояснений.

Информация о крупнейших дебиторах представлена в таблице:

Наименование контрагента	Тип задолженности	Сумма, тыс. руб.	Сумма резерва по сомнительным долгам, тыс. руб.
РЕНЕЙССАНС КОНСТРАКШН АО	Авансы выданные	576 989,00	
ЦТП МОЭК ООО	Авансы выданные	315 039,00	
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО	Авансы выданные	254 371,00	834,00
АО "Мосводоканал"	Авансы выданные	81 925,00	
СК КАПИТАЛ ГРУПП ООО	Авансы выданные	50 585,00	
ОСНОВА ООО	Авансы выданные	48 284,00	
ГК ЕКС АО	Авансы выданные	36 203,00	
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ФАСТ ООО	Авансы выданные	24 794,00	
ПОДЗЕМПРОЕКТ ООО	Авансы выданные	20 112,00	
Мосгосэкспертиза	Авансы выданные	15 226,00	4 144,00
ИТОГО		1 423 528,00	4 978,00

Задолженность перед дольщиками по передаче объектов недвижимости по заключенным договорам долевого участия по состоянию на 31.12.2022 г., учитываемая на счете 76 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» отражена по строке «Дебиторская задолженность» и переведена в состав краткосрочной дебиторской задолженности в связи с тем, ввод объекта в эксплуатацию будет осуществлен во 2 квартале 2023 г.

3.7 Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Денежные средства, всего, в том числе:	35 234	111 170
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	35 234	111 170
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	
Денежные эквиваленты, всего, в том числе:	-	
Депозиты	-	
ИТОГО денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	35 234	111 170

Строка 4129 отчета о движении денежных средств в размере 1 175 375 представлена следующими статьями, тыс. руб.:

Статья	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
НДС	1 086 517	678 262

Статья	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Соглашения о компенсации расходов, оплата по распределительным письмам		19 822
Прочие операции	88 858	293
Итого	1 175 375	698 262

Существенные денежные потоки между Обществом и обществами, являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми и основными отсутствуют.

3.8 Капитал и резервы

На 31 декабря 2022 года уставный капитал Общества составлял 425 300 тыс. руб. В течение периода 1 января 2022 – 31 декабря 2022 года изменений в составе учредителей общества не происходило.

3.9 Кредиты и займы

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода заемных средств приведены в таблице 5.3 табличной части пояснений.

Займодавец/Кредитор	Общая сумма займа/кредита, тыс. руб.	Полученная сумма займа/кредита по состоянию на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Дата возврата займа/кредита (самая ранняя по графику платежей)	Строка баланса	Сумма начисленных процентов по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.
ПАО Сбербанк	67 664 128	2 326 017	20.12.2025	1410	5 623
ПАО Сбербанк		9 106 084	20.06.2023	1510	167 559
Итого	67 664 128	11 432 101	-	-	173 182

Сумма кредитной линии получена не полностью, так как перечисление сумм кредита на расчетный счет согласно договора производится на основании распоряжений Заемщика.

Процентная ставка по кредитной линии является переменной, в течение 2022 года при расчете процентов по кредиту применялись перечисленные ниже процентные ставки:

Январь 2022 – 0,30% годовых;

Февраль 2022 – 0,80% годовых;

Март 2022 – 0,30% годовых;

Апрель 2022 – 0,30% годовых;

Май 2022 – 0,80% годовых;

Июнь 2022 – 1,30% годовых;

Июль 2022 – 1,30% годовых;

Август 2022 – 1,80% годовых;

Сентябрь 2022 – 1,80% годовых;

Октябрь 2022 – 2,30% годовых;

Ноябрь 2022 – 3,30% годовых;

Декабрь 2022 - 3,30% годовых.

3.10 Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведены в таблице 5.3 табличной части пояснений.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Величина целевого финансирования, ожидаемого по заключенным договорам долевого участия по состоянию на 31.12.2022 г., учитываемая на счете 86 «Целевое финансирование капитального строительства» отражена по строке «Прочие краткосрочные обязательства» в связи с тем, ввод объекта в эксплуатацию будет осуществлен во 2 квартале 2023 г.

3.11 Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах раскрыта в таблице 7 табличной части пояснений.

3.12 Доходы по обычным видам деятельности и прочие доходы

Доходы по обычным видам деятельности следующие:

тыс. руб.		
Статья доходов:		
Выручка по деятельности с основной системой налогообложения	2022 г.	2021 г.
Сдача в аренду офиса продаж	30	33
Итого:	30	33

Прочие доходы представлены следующими статьями:

тыс. руб.		
Статья прочих доходов	2022 г.	2021 г.
Курсовые разницы	0	1 109
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	0	229
Проценты к получению (уплате)	10 906	7 304
Прочие внереализационные доходы (расходы)	31 477	428
Итого:	42 383	9 070

3.13 Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы

Информация о составе затрат на производство/расходов на продажу (по элементам затрат) приведена в таблице 6 табличной части пояснений.

Управленческие расходы представлены следующими статьями:

тыс. руб.

Статья затрат	2022 г.	2021 г.
Аренда помещений	276	212
Аудиторские/консультационные услуги	174	355
Коммунальные платежи, обслуживание и содержание зданий и сооружений	153	52
Оплата труда	1 519	47
Поддержка лицензий ПО	6	14
Резерв по отпускам	110	5
Сервисные услуги	539	1 299
Страховые взносы	247	14
Услуги управления и бухгалтерское сопровождение	15 667	
Прочие затраты	83	45
Итого:	18 774	2 043

Коммерческие расходы за период 2022 года отсутствовали.

Прочие расходы представлены следующими статьями:

тыс. руб.

Статья затрат	2022 г.	2021 г.
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса		423
Расходы на услуги банков	99	433
Прочие внереализационные расходы	2 695	3 673
Резервы по сомнительным долгам	17 369	15 228
Штрафы, пени по налогам и сборам		3
Итого:	20 163	19 760

3.14 Доходы и расходы по договорам строительного подряда

Организация не осуществляет работы по договорам строительного подряда.

3.15 Расчеты по налогу на прибыль

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

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

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

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

Раскрытие информации по расчету налога на прибыль за 2022 представлено в таблице ниже:

Код*	Показатель	Сумма, тыс. руб.
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	3 310
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	6 204
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	525
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	3 177 040
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	3 172 038
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	5 679
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	5 002
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	-676
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	-
5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-676
6	Условный расход по налогу - (А) * 20%	-662
7	Постоянный налоговый расход (5) - (6)	-14
8	Чистая прибыль (А) + (5)	2 634

Раскрытие информации по расчету налога на прибыль за 2021 представлено в таблице ниже:

Код*	Показатель	Сумма, тыс. руб.
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	- 13 117
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	3 207
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	0
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	6 204
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	525
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	3 207
2	Отложенный налог на конец периода	5 679

Код*	Показатель	Сумма, тыс. руб.
	Порядок расчета (Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	2 472
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-575
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период	1 897
	(3) + (4)	
6	Чистая прибыль	-11 220
	(А) + (5)	

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Перечень связанных сторон установлен на основе ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» исходя из содержания отношений между связанными сторонами.

Список связанных сторон Общества на 31.12.2022:

Наименование	ИНН	ОГРН	Адрес	Причина связи
АО «УК «Молния»	9703096422	1227700403193	123242, РОССИЯ, Г. МОСКВА, МУНИЦИПАЛЬНЫ Й ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., НОВИНСКИЙ Б-Р, Д. 31, , ПОМЕЩ. 1/7	Аффилированное лицо. Принадлежит к одной группе
Жушиковский Александр Владимирович	580203904824			Единоличный исполнительный орган
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ Ю «УК «СЛАВА»	7714455101	1197746671506	123242, РОССИЯ, Г. МОСКВА, МУНИЦИПАЛЬНЫ Й ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ ВН.ТЕР.Г., НОВИНСКИЙ Б-Р, Д. 31, , ПОМЕЩ. 1/7	Доля участия в Обществе составляет 99 %
Ионов Алексей Сергеевич				Член Совета директоров
Соловьев Евгений Викторович				Член Совета директоров
Малышев Сергей Сергеевич				Член Совета директоров
Копытов Василий Петрович				Член Совета директоров

Наименование	ИНН	ОГРН	Адрес	Причина связи
Чеботарёв Александр Петрович				Член Совета директоров

4.1 Информация об операциях со связанными сторонами

Операции со связанными сторонами в 2022 году представлены в таблице:

Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2022	Резерв по контрагенту
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК "СЛАВА"	Аффилированное лицо. Участник Общества	-	-	нет
АО «УК «Молния»	Аффилированное лицо. Принадлежит к одной группе	Договор аренды помещения №МЛ-1653/Д-22 от 01.12.2022 (1-я очередь)	14	нет

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

Операции со связанными сторонами в 2021 году представлены в таблице:

Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2021	Резерв по контрагенту
ООО «ПроГород»	Аффилированное лицо. Принадлежит к одной группе	Договор №3/Д-АТ/10-20 от 16.10.2020 Договор б/н от 01.04.2021г.	47 145 799	нет
АО «Слава»	Аффилированное лицо. Принадлежит к одной группе	Договоры субаренды от 25.03.2020 Договор соинвестирования от 24.03.2020г.	23 597 472 000	нет

4.2 Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу относится генеральный директор.

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

Показатель	Общая величина вознаграждений, тыс. руб	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в том числе:		
оплата труда, в т. ч. суммы удержанных налогов	622,5	31,00
начисленные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	102,2	9,4
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе:		
вознаграждения по окончании трудовой деятельности	X	X
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	X	X
иные долгосрочные вознаграждения	X	X
ИТОГО	724,7	40,4

5. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

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

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

6. ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

По состоянию на отчетную дату у Общества выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей раскрыты в Пояснении №8.

Контрагент	Вид обеспечения	Сумма обеспечения, тыс. руб.
ПАО Сбербанк	Договор залога имущественных прав №4807/6 от 14.05.2021г.	6 282 815
ПАО Сбербанк	Договор ипотеки №4807/4 от 21.04.2021г.	5 586 717
ПАО Сбербанк	Счета эскроу	11 999 226

Контрагент	Вид обеспечения	Сумма обеспечения, тыс. руб.
Итого:		23 868 758

7. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ

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

Обществом не принимались решения о реорганизации/ликвидации.

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

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В отношении всех событий после отчетной даты, для которых в соответствии с РСБУ требуется корректировка или раскрытие информации, были сделаны необходимые корректировки или раскрыта необходимая информация.

За период с отчетной даты до даты подписания настоящего пояснения отсутствуют какие-либо события, способные оказать влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в том числе:

- Обществом не были приняты новые обязательства, привлечены заемные средства или заключены договоры поручительства;
- не была осуществлена или запланирована продажа активов, кроме продаж в ходе осуществления обычных видов деятельности;
- не имело место увеличение капитала или выпуск долговых инструментов, в частности, выпуск новых акций или облигаций, а также не было заключено или запланировано соглашение о слиянии или ликвидации;
- не были конфискованы государством или уничтожены какие-либо активы, в частности, в результате пожара или наводнения;
- не имело место каких-либо событий, связанных с условными обязательствами;
- не были произведены или запланированы какие-либо необычные бухгалтерские корректировки;
- не имело место и не предвидится в будущем каких-либо событий, которые поставят под сомнение надлежащий характер учетной политики, примененной при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности, в том числе, если данные события ставят под вопрос правомерность использования допущения о непрерывности деятельности;
- не имело место каких-либо событий, влияющих на расчет оценочных значений или суммы резервов, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- не имело место каких-либо событий, влияющих на возмещаемость активов.

9. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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.

9.1 Финансовые риски

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.

9.2 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.

9.3 Юридические риски и неопределенность

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

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;

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

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

9.4 Правовые риски

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

9.5 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.

9.6 Инфляционный риск

В 2022 году инфляция в России составила 11,94 %. В 2023 году прогнозируется рост инфляционных процессов и роста потребительских цен в размере 7%.

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.

9.7 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.

9.8 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.

9.9 Процентный риск

Получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем 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.

9.10 Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Генеральный директор

Жушковский Александр Владимирович

24.03.2023 г.



