

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

|                                                                                                                              |                          |                      |           |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------|----------------|
|                                                                                                                              |                          |                      |           | <b>Коды</b>    |
|                                                                                                                              | Форма по ОКУД            |                      |           | <b>0710001</b> |
|                                                                                                                              | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>            | <b>12</b> | <b>2022</b>    |
| Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"</u>                                             | по ОКПО                  | <b>04940823</b>      |           |                |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                    | ИНН                      | <b>7703417626</b>    |           |                |
| Вид экономической деятельности <u>Деятельность по управлению холдинг-компаниями</u>                                          | по ОКВЭД 2               | <b>70.10.2</b>       |           |                |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>  | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>         | <b>16</b> |                |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                                             | по ОКЕИ                  | <b>384</b>           |           |                |
| Местонахождение (адрес)<br><u>123290, Москва г, Шмитовский проезд, 39, корп. 2, кв ЭТ 1, пом. XV, каб. 6-8</u>               |                          |                      |           |                |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ   |                          |                      |           |                |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора<br><u>ООО "Аналитика"</u> |                          |                      |           |                |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора                                   | ИНН                      | <b>7724405300</b>    |           |                |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора                              | ОГРН/<br>ОГРНИП          | <b>1177746297827</b> |           |                |

| Пояснения | Наименование показателя                             | Код         | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                        |             |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                       |             |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                               | 1110        | 5 767                 | 7 515                 | 11 208                |
| 1.1       | в том числе:<br>Нематериальные активы в организации | 11101       | 5 767                 | 7 515                 | 11 208                |
|           | Приобретение нематериальных активов                 | 11102       | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                | 1120        | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                     | 1130        | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                       | 1140        | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                   | 1150        | 14 879                | 14 385                | 420 090               |
| 2.1       | в том числе:<br>Основные средства в организации     | 11501       | 2 340                 | 2 329                 | 409 494               |
| 2.2       | Приобретение объектов основных средств              | 11502       | 12 539                | 12 056                | 10 595                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности           | 1160        | 375 701               | 389 614               | -                     |
| 2.1       | в том числе:<br>ОС переданные в аренду              | 11601       | 375 701               | 389 614               | -                     |
|           | Финансовые вложения                                 | 1170        | 3 210 000             | 3 210 000             | 2 882 930             |
| 3.1       | в том числе:<br>Займы выданные                      | 11701       | 3 210 000             | 3 210 000             | 2 882 930             |
|           | Отложенные налоговые активы                         | 1180        | 502 425               | 258 795               | 100 688               |
|           | Прочие внеоборотные активы                          | 1190        | 4 473                 | 4 538                 | 5 719                 |
|           | в том числе:                                        |             | 4 473                 | 4 538                 | 5 719                 |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                           | <b>1100</b> | <b>4 113 245</b>      | <b>3 884 847</b>      | <b>3 420 636</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                         |             |                       |                       |                       |
| 4.1       | Запасы                                              | 1210        | 28 369 278            | 22 947 455            | 18 965 724            |
|           | в том числе:<br>Материалы                           | 12101       | 52                    | 58                    | 772                   |

|     |                                                               |       |            |            |            |
|-----|---------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|------------|
|     | Товары                                                        | 12102 | 3 230      | 3 230      | 3 230      |
|     | Готовая продукция                                             | 12103 | 378 709    | 582 704    | 2 198 680  |
|     | Расходы по строительству (подготовке строительства)           |       | 27 987 288 | 22 361 465 | 16 763 043 |
|     | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям     | 1220  | 2 632 578  | 1 901 224  | 964 353    |
| 5.1 | Дебиторская задолженность                                     | 1230  | 1 495 575  | 2 345 742  | 1 960 677  |
|     | в том числе:                                                  |       |            |            |            |
|     | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                         | 12301 | 262 703    | 353 090    | 367 463    |
|     | Расчеты с покупателями и заказчиками                          | 12302 | 15 968     | 16 025     | 33 373     |
|     | Расчеты по налогам и сборам                                   | 12303 | 812        | 88 623     | 89 739     |
|     | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                    | 12304 | 1 134 258  | 1 601 684  | 895 628    |
|     | Расчеты по договорам долевого участия в долевом строительстве | 12305 | 81 351     | 286 320    | 571 274    |
|     | Дебиторская задолженность по передаче объектов по ДДУ         | 12306 | -          | -          | 2 961      |
| 3.1 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)    | 1240  | -          | 405 780    | -          |
|     | в том числе:                                                  |       |            |            |            |
|     | Предоставленные займы                                         | 12401 | -          | 405 780    | -          |
|     | Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг        | 12402 | -          | -          | -          |
|     | Денежные средства и денежные эквиваленты                      | 1250  | 370 159    | 605 617    | 693 297    |
|     | Прочие оборотные активы                                       | 1260  | -          | 10         | 54         |
|     | Итого по разделу II                                           | 1200  | 32 867 590 | 28 205 827 | 22 584 104 |
|     | <b>БАЛАНС</b>                                                 | 1600  | 36 980 835 | 32 090 674 | 26 004 740 |



| 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  | 15                       | 15                       | 15                       |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | (3 138 907)              | (2 123 458)              | (935 726)                |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | (3 138 891)              | (2 123 443)              | (935 711)                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 8.1       | Заемные средства                                                       | 1410  | 17 742 959               | 10 798 362               | 11 062 508               |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                   | 14101 | 14 535 117               | 7 680 925                | 7 884 230                |
|           | Долгосрочные займы                                                     | 14102 | 2 500 000                | 2 500 000                | 2 500 000                |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 14103 | 104 531                  | 14 126                   | 74 966                   |
|           | Проценты по долгосрочным займам                                        | 14104 | 603 312                  | 603 312                  | 603 312                  |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | -                        | -                        | 338                      |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 17 742 959               | 10 798 362               | 11 062 846               |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 8.1       | Заемные средства                                                       | 1510  | 7 363 249                | 8 243 130                | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты                                                  | 15101 | 6 846 572                | 7 919 770                | -                        |
|           | Проценты по краткосрочным кредитам                                     | 15102 | 516 677                  | 323 360                  | -                        |
| 5.3       | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 14 995 038               | 15 159 926               | 15 872 158               |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 93 694                   | 175 727                  | 353 182                  |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 91 723                   | 92 917                   | 397 532                  |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                            | 15203 | 5 838                    | 10 100                   | 1 007                    |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204 | 18 926                   | -                        | -                        |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15205 | 2 620                    | 1 012                    | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15206 | 29 367                   | 64 885                   | 269 337                  |
|           | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве             | 15207 | 14 752 869               | 14 815 147               | 14 850 952               |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540  | 18 480                   | 12 699                   | 5 447                    |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 22 376 767               | 23 415 755               | 15 877 605               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 36 980 835               | 32 090 674               | 26 004 740               |

Руководитель

(подпись)

Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022

(расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

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

|                                                     |                                                                         |                 |            |    |      |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----|------|
| Организация                                         | <u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"</u>    | по ОКПО         | Коды       |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                         | ИНН             | 0710002    |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <u>Деятельность по управлению холдинг-компаниями</u>                    | по ОКВЭД 2      | 31         | 12 | 2022 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС | 04940823   |    |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                                           | по ОКЕИ         | 7703417626 |    |      |
|                                                     |                                                                         |                 | 70.10.2    |    |      |
|                                                     |                                                                         |                 | 12300      | 16 |      |
|                                                     |                                                                         |                 | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 6.1       | Выручка                                 | 2110 | 300 454                     | 1 976 425                   |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (205 527)                   | (1 616 310)                 |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 94 927                      | 360 115                     |
| 7.1       | Коммерческие расходы                    | 2210 | (283 916)                   | (419 211)                   |
| 7.1       | Управленческие расходы                  | 2220 | (616 858)                   | (493 497)                   |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (805 847)                   | (552 593)                   |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
| 6.2       | Проценты к получению                    | 2320 | 99 279                      | 75 437                      |
| 7.2       | Проценты к уплате                       | 2330 | (444 533)                   | (262 521)                   |
| 6.2       | Прочие доходы                           | 2340 | 25 479                      | 19 856                      |
| 7.2       | Прочие расходы                          | 2350 | (133 457)                   | (625 204)                   |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (1 259 079)                 | (1 345 025)                 |
| 9.1       | Налог на прибыль                        | 2410 | 243 630                     | 158 213                     |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 243 630                     | 158 213                     |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (1 015 449)                 | (1 186 812)                 |



| 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 | (1 015 449)                    | (1 186 812)                    |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель



Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 04940823   |    |      |
| 7703417626 |    |      |
| 70.10.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность по управлению холдинг-компаниями

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 | 15               | -                                           | -                  | -                 | (935 726)                                    | (935 711)   |
| <u>За 2021 г.</u>                                           |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |             |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -           |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |             |
| чистая прибыль                                              | 3211 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -           |
| переоценка имущества                                        | 3212 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | X           |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -           |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -                                           | -                  | -                 | (1 187 732)                                  | (1 187 732) |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |             |
| убыток                                                      | 3221 | X                | X                                           | X                  | X                 | (1 186 812)                                  | (1 186 812) |
| 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                 | -                                            | -           |

|                                                  |      |   |   |   |   |   |       |       |
|--------------------------------------------------|------|---|---|---|---|---|-------|-------|
| корректировка в связи с изменением УП<br>(ФСБУ6) | 3228 | - | - | - | - | - | (920) | (920) |
|--------------------------------------------------|------|---|---|---|---|---|-------|-------|



| 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 | 15               | -                                           | -                  | -                 | (2 123 458)                                  | (2 123 443) |
| Увеличение капитала - всего:<br>за 2022 г.                  | 3310 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -           |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |             |
| чистая прибыль                                              | 3311 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -           |
| переоценка имущества                                        | 3312 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -                                           | -                  | X                 | X                                            | -           |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | X           |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -           |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -                                           | -                  | -                 | (1 015 448)                                  | (1 015 448) |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |             |
| убыток                                                      | 3321 | X                | X                                           | X                  | X                 | (1 015 448)                                  | (1 015 448) |
| 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 | 15               | -                                           | -                  | -                 | (3 138 907)                                  | (3 138 892) |

## 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 | (935 711)             | (1 186 812)                     | -                     | (2 122 523)           |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | (920)                 | (920)                 |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | (935 711)             | (1 186 812)                     | (920)                 | (2 123 443)           |
| в том числе:                                  |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | (935 726)             | (1 186 812)                     | -                     | (2 122 538)           |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | (920)                 | (920)                 |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | (935 726)             | (1 186 812)                     | (920)                 | (2 123 458)           |
| 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 | (3 138 891)           | (2 123 443)           | (935 711)             |



Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
Маслова (подпись)

28 марта 2023 г.



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

|                                                     |                                                                      |                          |                   |           |             |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация                                         | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"</b> | Форма по ОКУД            | <b>0710005</b>    |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                      | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2022</b> |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность по управлению холдинг-компаниями</b>                 | по ОКПО                  | <b>04940823</b>   |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности |                                                                      | ИНН                      | <b>7703417626</b> |           |             |
| <b>Общества с ограниченной ответственностью</b>     | <b>/ Частная собственность</b>                                       | по ОКВЭД 2               | <b>70.10.2</b>    |           |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |                                                                      | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
|                                                     |                                                                      | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                          |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4110 | 1 916 100                   | 2 012 152                   |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | 297 427                     | 1 620 204                   |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                           | -                           |
| поступления по договорам участия в долевом строительстве                                                                            | 4114 | 143 350                     | 211 813                     |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 1 475 323                   | 180 135                     |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (8 229 798)                 | (9 116 296)                 |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (1 490 562)                 | (1 740 786)                 |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | (367 598)                   | (241 918)                   |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | (22 349)                    | -                           |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | -                           | -                           |
| НДС                                                                                                                                 | 4125 | (21 647)                    | (105)                       |
| Расходы на финансирование строительства жилья                                                                                       | 4126 | (5 951 684)                 | (5 385 480)                 |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (375 958)                   | (1 748 007)                 |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                         | 4100 | (6 313 698)                 | (7 104 144)                 |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4210 | 435 707                     | -                           |
| 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 | 372 930                     | -                           |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | 62 777                      | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4220 | -                           | (700 000)                   |
| 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 | -                           | (700 000)                   |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                                                                                  | 4200 | 435 707                     | (700 000)                   |

| 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 | 7 207 732                      | 7 716 464                      |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 7 207 732                      | 7 716 464                      |
| 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 | (1 565 199)                    | -                              |
| 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 | (1 565 199)                    | -                              |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | 5 642 533                      | 7 716 464                      |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>                                                                         | 4400 | (235 458)                      | (87 680)                       |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 605 617                        | 693 297                        |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>                                        | 4500 | 370 159                        | 605 617                        |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **«Жилой квартал Сити»** (расшифровка подписи)  
 Данько О.С. по Дов. № ЖКС-28012022-02 от 28.01.2022

28 марта 2023 г.





## Отчет о целевом использовании средств

|                                                                                                                             |                          |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | Дата (год, месяц, число) |                        |
| Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"</u>                                            | Форма по ОКУД            | Коды<br><b>0710003</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                   | по ОКПО                  | <b>04940823</b>        |
| Вид экономической деятельности <u>Деятельность по управлению холдинг-компаниями</u>                                         | ИНН                      | <b>7703417626</b>      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> | по ОКВЭД 2               | <b>70.10.2</b>         |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                                            | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b> <b>16</b> |
|                                                                                                                             | по ОКЕИ                  | <b>384</b>             |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                   | Код  | За _____ 20<br>____ г. | За _____ 20<br>____ г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
|           | Остаток средств на начало отчетного года                                                  | 6100 | -                      | -                      |
|           | Поступило средств                                                                         |      |                        |                        |
|           | Вступительные взносы                                                                      | 6210 | -                      | -                      |
|           | Членские взносы                                                                           | 6215 | -                      | -                      |
|           | Целевые взносы                                                                            | 6220 | -                      | -                      |
|           | Добровольные имущественные взносы и пожертвования                                         | 6230 | -                      | -                      |
|           | Прибыль от приносящей доход деятельности                                                  | 6240 | -                      | -                      |
|           | Прочие                                                                                    | 6250 | -                      | -                      |
|           | Всего поступило средств                                                                   | 6200 | -                      | -                      |
|           | Использовано средств                                                                      |      |                        |                        |
|           | Расходы на целевые мероприятия                                                            | 6310 | -                      | -                      |
|           | в том числе:                                                                              |      |                        |                        |
|           | социальная и благотворительная помощь                                                     | 6311 | -                      | -                      |
|           | проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.                                       | 6312 | -                      | -                      |
|           | иные мероприятия                                                                          | 6313 | -                      | -                      |
|           | Расходы на содержание аппарата управления                                                 | 6320 | -                      | -                      |
|           | в том числе:                                                                              |      |                        |                        |
|           | расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)                                   | 6321 | -                      | -                      |
|           | выплаты, не связанные с оплатой труда                                                     | 6322 | -                      | -                      |
|           | расходы на служебные командировки и деловые поездки                                       | 6323 | -                      | -                      |
|           | содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | -                      | -                      |
|           | ремонт основных средств и иного имущества                                                 | 6325 | -                      | -                      |
|           | прочие                                                                                    | 6326 | -                      | -                      |
|           | Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества                                | 6330 | -                      | -                      |
|           | Прочие                                                                                    | 6350 | -                      | -                      |
|           | Всего использовано средств                                                                | 6300 | -                      | -                      |
|           | Остаток средств на конец отчетного года                                                   | 6400 | -                      | -                      |

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)


 Данько О.С. по Дов. №  
 ЖКС-28012022-02 от  
 28.01.2022

28 марта 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Жилой квартал Сити» (ООО «Жилой квартал Сити»)  
Россия, 123290, г.Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, эт.1, пом.ХV, каб.6-8  
ИНН 7703417626 КПП 770301001

## **ПОЯСНЕНИЯ**

**к Бухгалтерскому балансу и к Отчету о финансовых результатах  
ЗА 2022 ГОД**

**Сведения об организации:**

- Общество с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити» зарегистрировано 06.10.2016 в Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5167746175350.
- ИНН 7703417626 / КПП 770301001
- Юридический адрес: 123290, г.Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, эт.1, пом.ХV, каб.6-8
- Уставный капитал предприятия составляет 15 285,71 руб. Уставный капитал оплачен полностью.
- Списочная численность работников на 31.12.2022 года составила 50 человек

**С 12.12.2022 в Устав Общество внесены изменения. Согласно данным изменениям основными видами деятельности являются:**

- Инвестиционная и финансовая деятельность;
- Строительная и связанная с ней деятельность;
- Экспортно-импортные операции;
- Консультационная и маркетинговая деятельность;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Оказание юридических услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;

Согласно Уставу, органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников
- Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор

Высшим органом управления является Общее собрание участников

Общество осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса на основании:

- Разрешения на строительство № 77-181000-013454-2016, выданного 19.10.2016
- Разрешения на строительство № 77-181000-017452-2018, выданного 27.06.2018

В 2022 году Общество осуществляло деятельность Инвестора-застройщика по строительству Многофункционального жилого комплекса по адресу: Шмитовский проезд, вл. 39-Мукомольный проезд, вл. 6 Участок 2., а так же реализацией объектов недвижимости по введённым в эксплуатацию объектам в 2019 году, а именно:

1. 29.10.2019 объект Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Шмитовский проезд, вл.39-Мукомольный проезд, вл. 6 Участок 1, Пресненский район, ЦАО. Этап 1-Корпус 3 в эксплуатацию, был введен в эксплуатации согласно разрешению на ввод № 77-181000-009163-2019, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2. 30.12.2019 объект Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Шмитовский проезд, вл.39-Мукомольный проезд, вл. 6 Участок 1, Пресненский район, ЦАО. в эксплуатацию, был введен в эксплуатации согласно разрешению на ввод № 77-181000-009308-2019, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Аудитором Общества в 2022 году является ООО «Аналитика» (ОГРН 1177746297827), адрес: 117105 Россия г. Москва ул. Нагатинская д.1, офис 804, тел.+7 (499) 642-60 57, адрес электронной почты audit@uaf.ru. ООО «Аналитика» включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) 14 апреля 2017 года за основным регистрационным номером записи 11706065267.



**Управление Обществом** осуществляет ООО «РСГ-Бизнес Сервис» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 15.08.2019г до 14.08.2022; с 15.08.2022 на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 15.08.2022.

**Руководитель Общества** - Киселев Станислав Владиславович – Генеральный директор ООО «РСГ-Бизнес Сервис».

Управляющая компания осуществляет права и исполняет обязанности единоличного исполнительного органа Общества в объеме и с ограничениями, установленными Уставом, иными документами внутреннего нормативного регулирования.

Управляющая компания несет ответственность за своевременность, достоверность и полноту сведений, содержащихся в представляемых на утверждение Общему собранию и Совету директоров Общества бухгалтерских отчетах, а также за достоверность и полноту данных о деятельности Общества, представляемых налоговым органам от имени Общества.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется организацией ООО «РСГ-Бизнес Сервис» по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 15.08.2019г до 14.08.2022; с 15.08.2022 на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 15.08.2022.

**Связанные стороны Общества:**

| №                                            | Связанные стороны            | Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица            | Основание, в силу которого сторона признается связанной                   | Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, | Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, |
|----------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                              |                              |                                                                                     |                                                                           | %                                                            | %                                                            |
| <b>Основное хозяйственное общество</b>       |                              |                                                                                     |                                                                           |                                                              |                                                              |
| 1                                            | ООО «ЭнКо Инвест»            | 123290, Москва г, проезд Шмитовский, д. 39, к. 3, этаж -1, помещ. III, кабинет 4-25 | Лицо имеет право распоряжаться более, чем 50% уставного капитала Общества | 99%                                                          | -                                                            |
| <b>Контролирующее хозяйственное общество</b> |                              |                                                                                     |                                                                           |                                                              |                                                              |
| 1                                            | 4 Юридических лица           | Россия                                                                              | Лицо косвенно владеет более чем 50% уставного капитала Общества           | -                                                            | -                                                            |
| <b>Бенефициарные владельцы</b>               |                              |                                                                                     |                                                                           |                                                              |                                                              |
| 1                                            | Физическое лицо              | Россия                                                                              | Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества           |                                                              |                                                              |
| 2                                            | Голубицкий Вениамин Максович | Россия                                                                              | Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества           |                                                              |                                                              |
| <b>Основной управленческий персонал</b>      |                              |                                                                                     |                                                                           |                                                              |                                                              |
| 1                                            | ООО «РСГ - Бизнес Сервис»    | Россия                                                                              | Управляющая компания                                                      | -                                                            | -                                                            |



| №                               | Связанные стороны   | Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица | Основание, в силу которого сторона признается связанной                                                                  | Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, | Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, |
|---------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                 |                     |                                                                          |                                                                                                                          | %                                                            | %                                                            |
| 2                               | Киселев С.В.        | Россия                                                                   | Лицо, осуществляющее полномочия Единоличного исполнительного органа Общества - Генеральный директор Управляющей компании | -                                                            | -                                                            |
| 3                               | 6 Физических лиц    | Россия                                                                   | Лица, являющиеся членами Совета директоров Управляющей компании / членами Совета директоров Общества                     |                                                              |                                                              |
| <b>Другие связанные стороны</b> |                     |                                                                          |                                                                                                                          |                                                              |                                                              |
| 1                               | 35 Юридических лица | Россия                                                                   | Общество и юридические лица контролируются одним и тем же юридическим лицом                                              |                                                              |                                                              |
| 2                               | 3 Юридических лица  | Россия                                                                   | Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества                                                          |                                                              |                                                              |

### Информация по операциям со связанными сторонами (ПБУ 11/2008)

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими влияние на организацию в силу участия в уставном капитале.

#### Операции со связанными сторонами

| Наименование                                   | 2022 год, тыс. руб. | 2021 год, тыс. руб. |
|------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Безвозмездная передача имущества</b>        | -                   | 550 000             |
| Контролирующее хозяйственное общество          | -                   | 550 000             |
| <b>Предоставление беспроцентных займов</b>     | 220 000             | 1 660 000           |
| Другие связанные стороны                       | 220 000             | 1 660 000           |
| <b>Погашение беспроцентных займов выданных</b> | 1 214 300           | 550 000             |
| Другие связанные стороны                       | 1 214 300           | 550 000             |
| <b>Предоставление процентных займов</b>        | -                   | 700 000             |
| Другие связанные стороны                       | -                   | 700 000             |
| <b>Погашение процентных займов выданных</b>    | 372 930             | -                   |
| Другие связанные стороны                       | 372 930             | -                   |

| Наименование                            | 2022 год, тыс. руб. | 2021 год, тыс. руб. |
|-----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Получение займов</b>                 | -                   | -                   |
| Другие связанные стороны                | -                   | -                   |
| <b>Погашение займов</b>                 | -                   | -                   |
| Другие связанные стороны                | -                   | -                   |
| <b>Начисление процентов к получению</b> | <b>55 208</b>       | <b>33 069</b>       |
| Другие связанные стороны                | 55 208              | 33 069              |
| <b>Начисление процентов к уплате</b>    | -                   | -                   |
| Другие связанные стороны                | -                   | -                   |
| <b>Погашение процентов к уплате</b>     | <b>62 777</b>       | -                   |
| Другие связанные стороны                | 62 777              | -                   |
| <b>Услуги управления</b>                | <b>117 710</b>      | <b>101 675</b>      |
| ООО «РСГ - Бизнес Сервис»               | 117 710             | 101 675             |
| <b>Услуги полученные</b>                | <b>269 940</b>      | <b>339 622</b>      |
| Другие связанные стороны                | 269 940             | 339 622             |
| <b>Услуги оказанные</b>                 | <b>45 708</b>       | <b>13 010</b>       |
| Другие связанные стороны                | 45 708              | 13 010              |

### Незавершенные операции со связанными сторонами

| Наименование                              | 31.12.2022       | Срок погашения | 31.12.2021       | Срок погашения | Форма расчетов |
|-------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
| <b>Дебиторская задолженность</b>          | <b>219 524</b>   | -              | <b>1 212 372</b> | -              | -              |
| Управляющая компания                      | 8 695            | 2023 год       |                  |                |                |
| Другие связанные стороны                  | 4 229            | 2023 год       | 40 053           | 2022 год       | денежная       |
| Другие связанные стороны                  | 206 600          | 2024-2031 гг   | 1 172 319        | 2024-2031 гг   | денежная       |
| <b>Кредиторская задолженность</b>         | <b>65 003</b>    | -              | <b>157 069</b>   | -              | -              |
| Управляющая компания                      | 11 979           | 2023 год       | 35 112           | 2022 год       | денежная       |
| Другие связанные стороны                  | 53 024           | 2023 год       | 121 957          | 2022 год       | денежная       |
| <b>Задолженность по выданным займам</b>   | <b>3 200 000</b> | -              | <b>3 572 930</b> | -              | -              |
| Другие связанные стороны                  | 3 200 000        | 2024 год       | 3 200 000        | 2024 год       | денежная       |
| Другие связанные стороны                  | -                | -              | 372 930          | 2022 год       | денежная       |
| <b>Задолженность по займам полученным</b> | <b>3 103 312</b> | -              | <b>3 103 312</b> | -              | -              |
| Другие связанные стороны                  | 3 103 312        | 2031 год       | 3 103 312        | 2031 год       | денежная       |

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

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/2008) Обществом утверждена учетная политика.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфин РФ от 31.10.2000 № 94-н.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

### 1. Нематериальные активы

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива, его движение и порядок выбытия регулируется ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (ред. от 24.12.2010). К нематериальным активам Общества относятся:



- исключительное право патентообладателя на изобретения, промышленные образцы и полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- исключительное право владельца на товарный знак, знак обслуживания;
- положительная деловая репутация.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект. Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, складывающейся из суммы фактических расходов на их приобретение, создание или изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Наличие и движение нематериальных активов в Обществе приведено в таблицах 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 в Приложении к Пояснениям.

## **2. Основные средства:**

В составе основных средств отражены объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение (сооружение).

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств рассчитывается по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1. Амортизация начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

С 01.01.2022 Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020), утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности при первом применении ФСБУ 6/2020, допускается Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020.

В связи с этим отчетности за 2022 год внесены следующие исправления в данные за 2021 год.

| Строка Бухгалтерского баланса | Было        | Стало       |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Стр.11501                     | 3 481       | 2 329       |
| Стр.1180                      | 258 889     | 258 795     |
| Стр. 1370                     | (2 122 538) | (2 123 458) |
| Стр. 1420                     | 325         | -           |



Наличие и движение основных средств в Обществе приведено в таблицах 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 в Приложении к Пояснениям.

**Арендованные основные средства:**

В учете Общества на счете 001 «Арендованные основные средства» отражены следующие объекты:

**Таблица № 2.5 Расшифровка строки 5283 табл.2.4  
Арендованные основные средства (тыс. руб.)**

| <b>Арендованные основные средства</b>                                                            | <b>Сумма, тыс. руб.</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Земельный участок 12 058 кв.м по адресу: г. Москва, пр. Шмитовский, вл.39 стр. 2,49,65           | 86                      |
| Земельный участок 1203 кв.м по адресу: г. Москва, пр. Шмитовский, вл.39Б                         | 107 271                 |
| Земельный участок 37 127 кв.м по адресу: г. Москва, пр. Шмитовский, вл.39 стр. 4,5,6,12,13,16,17 | 3 299 467               |
| Земельный участок 8 645 кв.м по адресу: г. Москва, пр. Шмитовский, вл.39                         | 163 260                 |
| Нежилое помещение № V по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д. 39, корпус 1                   | 10 813                  |
| <b>Итого</b>                                                                                     | <b>3 580 897</b>        |

**Основные средства переданные в аренду**

В течение проверяемого периода Общество предоставляло в аренду нежилые помещения. Предоставленные в аренду помещения в бухгалтерском учете на счете 01 «Основные средства в организации». В Бухгалтерской отчетности данные объекты отражены в составе строки 1160 «Доходные вложения»

**Таблица № 2.6 Расшифровка строки 1160 табл.2.1  
Основные средства в составе доходных вложений (тыс. руб.)**

| <b>Наименование объекта</b>                                               | <b>Первоначальная стоимость</b> | <b>Начислено амортизации по состоянию на 31.12.2022</b> | <b>Остаточная стоимость по состоянию на 31.12.2022</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Нежилое № МК0001-02-06-01-02-010; 77 01 00 00 01/5200; очередь 1, корп. 1 | 12 522                          | 902                                                     | 11 620                                                 |
| Нежилое № МК0002-02-02-01-01-009; очередь 1, корп. 2 (121,70 кв.м.)       | 25 712                          | 2 564                                                   | 23 148                                                 |
| Нежилое № МК0002-02-02-01-01-010; очередь 1, корп. 2 (167,80 кв.м.)       | 35 451                          | 3 535                                                   | 31 916                                                 |
| Нежилое № МК0002-02-03-01-01-012; очередь 1, корп. 2 (291,60 кв.м.)       | 61 607                          | 6 144                                                   | 55 463                                                 |
| Нежилое № МК0003-02-01-01-01-001; очередь 1, корп. 3 (203,40 кв.м.)       | 39 095                          | 4 115                                                   | 34 980                                                 |
| Нежилое № МК0003-02-01-01-01-002; очередь 1, корп. 3 (596,80 кв.м.)       | 136 922                         | 14 413                                                  | 122 509                                                |
| Нежилое № МК0003-02-02-01-01-003; очередь 1, корп. 3 (250,30 кв.м.)       | 48 109                          | 5 064                                                   | 43 045                                                 |
| Нежилое № МК0003-02-02-01-01-004; очередь 1, корп. 3 (288,10 кв.м.)       | 55 375                          | 5 829                                                   | 49 546                                                 |
| Нежилое помещение № 2 _очередь 1, корпус 1 (25,8 кв.м)                    | 3 744                           | 270                                                     | 3 474                                                  |
| <b>Итого</b>                                                              |                                 |                                                         | <b>375 701</b>                                         |

### 3. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложение» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости с учетом расходов, поименованных в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Общество учитывает в составе финансовых вложений следующие виды активов при одновременном выполнении условий п.2 ПБУ 19/02:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций;
- долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных Обществ);
- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- вклады организации-товарища по договору простого товарищества;
- прочие виды вложений организации, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения» в разрезе субсчетов за исключением депозитных вкладов.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретаемых за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

Долгосрочные финансовые вложения отражаются в Бухгалтерской отчетности в составе Внеоборотных активов по строке 1170 «Финансовые вложения»

Краткосрочные финансовые вложения отражаются в Бухгалтерской отчетности в составе Оборотных активов по строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»

Сумма финансовых вложений на балансе общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 3 210 000 тыс. руб.

Информации и наличии и движении финансовых вложений в Обществе отражено в таблице 3.1 в Приложении к Пояснениям.

**Таблица №3.3 Расшифровка финансовых вложений (строка 1170) на 31.12.2022 (тыс. руб.)**

| Вид деятельности | сумма вложений на 31.12.2022 | сумма вложений на 31.12.2021 | сумма вложений на 31.12.2020 |
|------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Займы выданные   | 3 210 000                    | 3 210 000                    | 2 882 930                    |
| <b>Итого</b>     | <b>3 210 000</b>             | <b>3 210 000</b>             | <b>2 882 930</b>             |

**Таблица №3.4 Расшифровка финансовых вложений (строка 1240) на 31.12.2022 (тыс. руб.)**

| Вид деятельности    | сумма вложений на 31.12.2022 | сумма вложений на 31.12.2021 | сумма вложений на 31.12.2020 |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Займы выданные      | -                            | 372 930                      | -                            |
| Приобретенные права | -                            | 32 850                       | -                            |
| <b>Итого</b>        | <b>-</b>                     | <b>405 780</b>               | <b>-</b>                     |



#### 4. Запасы

Стоимость вложений в строительство объекта отражается на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов.

Учет затрат на строительство объектов ведется по фактическим затратам, нарастающим итогом с начала строительства, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию.

Стоимость квадратных метров, построенных объектов недвижимости в рамках договоров долевого строительства, но не переданных дольщикам отражается на счете 08.34, а в Бухгалтерском балансе в составе расчетов по договорам долевого участия в составе данных по строке «Дебиторская задолженность».

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, ведется в разрезе:

- прямых затрат по каждому строящемуся объекту (дому);
- общих затрат приходящихся на каждую очередь строительства;
- общих затрат в целом по строительству, приходящихся на все очереди строительства.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, осуществляется так же по видам затрат.

Методом учета затрат на производство объектов капитального строительства является позаказный метод, при котором объектом учета является отдельный заказ, открываемый на каждый объект строительства в соответствии с договором, заключенным с Заказчиком, по которому ведется учет затрат нарастающим итогом до окончания работ по заказу (объекту) – до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Наличие и движение запасов отражено в таблицах 4.1, 4.2 в Приложении к Пояснениям.

**Таблица № 4.3 Расшифровка строки 1210 «Запасы»  
на 31.12.2022 (тыс. руб.)**

| Наименование                                                                 | Сумма             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Строительство объектов основных средств</b>                               | <b>27 987 288</b> |
| 77 01 00 00 07/0210 г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети водопровода | 24 123            |
| 77 01 00 00 08/0240 г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети канализации | 66 679            |
| 77 02 00 00 01/8000 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Прочие затраты            | 5 858 930         |
| 77 02 00 00 02/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 8                   | 460 583           |
| 77 02 00 00 02/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 9                   | 3 043 387         |
| 77 02 00 00 03/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 10                  | 1 740 897         |
| 77 02 00 00 04/4060 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Детский сад на 130 чел.   | 158 742           |
| 77 02 00 00 05/3540 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Паркинг (стилобат)        | 1 577 003         |
| 77 02 00 00 06/0210 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Наружные сети водопровода | 11 881            |
| 77 02 00 00 07/0240 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Наружные сети канализации | 38 765            |
| 77 02 00 00 08/0260 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Наружные сети водостока   | 54 362            |
| 77 03 00 00 01/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, корп. 4                   | 2 370 438         |
| 77 03 00 00 01/8000 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, Прочие затраты            | 8 178 826         |
| 77 03 00 00 02/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, корп. 5                   | 975 793           |
| 77 03 00 00 03/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, корп. 6                   | 1 443 444         |
| 77 03 00 00 04/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, корп. 7                   | 999 628           |
| 77 03 00 00 05/3540 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, Общественный центр        | 3 696             |
| 77 03 00 00 05/3540 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, Паркинг (стилобат)        | 906 606           |
| 77 03 00 00 06/0210 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, Наружные сети водопровода | 6 291             |
| 77 03 00 00 07/0240 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, Наружные сети канализации | 10 789            |
| 77 03 00 00 08/0260 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, Наружные сети водостока   | 17 293            |



|                                                                     |                   |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Расходы по строительству (подготовке строительства)                 | 39 130            |
| <b>Материалы</b>                                                    | <b>52</b>         |
| Адаптер HTC VIVE                                                    | 34                |
| Бензин АИ-95                                                        | 5                 |
| Комплект крепления для шлема HTC VIVE Pro                           | 8                 |
| Стойка-тренога Falcon Eyes FlyStand 2800                            | 5                 |
| <b>Товары</b>                                                       | <b>3 230</b>      |
| Мебель                                                              | 742               |
| Машиноместо № 23 по адресу: г. Москва, Шмитовский пр-д д. 39, стр.5 | 2 488             |
| <b>Готовая продукция</b>                                            | <b>378 709</b>    |
| Машиноместо г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Паркинг                   | 197 009           |
| Нежилые помещения, г. Москва, ЖК Сити                               | 181 701           |
| <b>ВСЕГО:</b>                                                       | <b>28 369 278</b> |

#### 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, кредитов и займов приведена в Таблице № 5.1 и 5.3 в Приложении к Пояснениям.

Беспроцентные займы отражены в составе оборотных активов Бухгалтерского баланса по строке 1230 «Дебиторская задолженность» с обязательным раскрытием информации о долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности.

#### 6. Доходы организации:

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

**Таблица №6.1 Доходы по обычным видам деятельности  
(строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах)**

| Вид доходов                        | Сумма доходов,<br>тыс. руб. 2022 г | Сумма доходов,<br>тыс. руб. 2021 г |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Аренда коммерческой недвижимости   | 47 388                             | 15 953                             |
| Вознаграждение агента              | 11 356                             | 21 577                             |
| Вознаграждение агента бронирование | 466                                | 251                                |
| Выручка от прочей деятельности     | -                                  | 2 969                              |
| Прочие                             | 1 563                              | 1 305                              |
| Реализация жилой недвижимости      | 55 768                             | 1 363 498                          |
| Реализация нежилой недвижимости    | 9 109                              | 191 608                            |
| Реализация паркингов (машиноместо) | 174 804                            | 379 266                            |
| <b>ИТОГО</b>                       | <b>300 454</b>                     | <b>1 976 425</b>                   |

Доходы, которые могут быть получены по другим основаниям, относятся к прочим доходам:

- Доход от реализации иного имущества;
- Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- Активы, полученные безвозмездно, в т.ч. по договору дарения
- Курсовые разницы и пр.

**Таблица №6.2 Прочие доходы (строки 2320 «Проценты к получению»,  
 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах)**

| Показатель                                      | Сумма (без НДС),<br>тыс. руб. 2022 г. | Сумма (без НДС),<br>тыс. руб. 2021 г. | Код строки<br>ф. №2 |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Доходы от списания кредиторской задолженности   | 1 763                                 | -                                     | стр.2340            |
| Прочие внереализационные доходы (расходы)       | 1 705                                 | 7 638                                 | стр.2340            |
| Оценочные обязательства по предстоящим отпускам | 4 185                                 | 1 237                                 | стр.2340            |
| Реализация ОС                                   | -                                     | 1 065                                 | стр.2340            |
| Штрафы и пени по договорам                      | 17 826                                | 9 131                                 | стр.2340            |
| Штрафы, пени, неустойки к получению             | -                                     | 786                                   | стр.2340            |
| Процентные платежи по займам                    | 56 459                                | 34 320                                | стр.2320            |
| Процентные поступления на остаток по р/сч       | 42 820                                | 41 117                                | стр.2320            |
| <b>Итого</b>                                    | <b>124 758</b>                        | <b>95 293</b>                         |                     |

### **7. Расходы организации:**

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы подразделяются на:

1. Расходы по обычным видам деятельности,
2. Прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу» и в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются в дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике.

**Таблица №7.1 Расходы по обычным видам деятельности  
 (строки 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах)**

| Показатель                                   | Строка отчета о<br>финансовых<br>результатах | Сумма, тыс.<br>руб. | Сумма, тыс.<br>руб. |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                              |                                              | 2022 год            | 2021 год            |
| <b>Коммерческие расходы в том числе:</b>     | <b>2210</b>                                  | <b>283 916</b>      | <b>419 211</b>      |
| Амортизация                                  |                                              | 2 425               | 7 345               |
| Аренда каналов связи                         |                                              | 3                   | -                   |
| Аренда объекта недвижимости                  |                                              | 1 691               | 7 158               |
| Аренда офиса                                 |                                              | 6 209               | -                   |
| Вознаграждение по агентским договорам        |                                              | 9                   | 30                  |
| Госпошлина                                   |                                              | 371                 | 456                 |
| Запчасти и материалы к офисной технике       |                                              | -                   | 38                  |
| Канцтовары/ хозтовары                        |                                              | 188                 | 115                 |
| Командировочные расходы                      |                                              | 2                   | 60                  |
| Консультационно информационные услуги        |                                              | 1 213               | 4 681               |
| Невозмещаемые госпошлины                     |                                              | 242                 | 826                 |
| Нотариальные услуги                          |                                              | -                   | 14                  |
| Обучение персонала                           |                                              | -                   | 1 012               |
| Оформление и обустройство офисов             |                                              | -                   | 127                 |
| Приобретение программных продуктов, лицензий |                                              | 1 325               | 791                 |
| Прочие имиджевые мероприятия                 |                                              | 1 844               | 13 805              |
| Прочие профессиональные услуги               |                                              | 7 966               | 11 871              |



| Показатель                                                                    | Строка отчета о<br>финансовых<br>результатах | Сумма, тыс.<br>руб. | Сумма, тыс.<br>руб. |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                               |                                              | 2022 год            | 2021 год            |
| Прочие расходы по офису                                                       |                                              | 628                 | 354                 |
| Прочие расходы, связанные с реализацией                                       |                                              | 19 715              | 3 222               |
| Размещение рекламы                                                            |                                              | 143 247             | 143 289             |
| Расходы на участие в выставках, прочих имиджевых мероприятиях (ненормируемые) |                                              | 865                 | 1 181               |
| Расходы по привлечению клиентов                                               |                                              | 88 259              | 199 126             |
| Реализация PR-стратегии                                                       |                                              | 175                 | -                   |
| Регистрация прав на объекты недвижимости                                      |                                              | 409                 | 5 645               |
| Ремонт и обслуживание зданий и сооружений                                     |                                              | -                   | 4                   |
| Техническое сопровождение                                                     |                                              | -                   | 560                 |
| Услуги по информационно-техническому обслуживанию                             |                                              | 37                  | 62                  |
| Услуги по эксплуатации и содержанию                                           |                                              | 5 039               | 7 160               |
| Услуги регистраторов                                                          |                                              | 2 055               | 10 259              |
| Участие в общественно-экономических мероприятиях                              |                                              | -                   | 19                  |
| <b>Управленческие расходы в том числе:</b>                                    | <b>2220</b>                                  | <b>616 858</b>      | <b>493 497</b>      |
| Амортизация                                                                   |                                              | 14 422              | 14 395              |
| Аренда автостоянки                                                            |                                              | 67                  | 128                 |
| Аренда земельного участка                                                     |                                              | 1 835               | 1 415               |
| Аренда машин/проездные                                                        |                                              | 5                   | -                   |
| Вознаграждение по агентским договорам                                         |                                              | 508                 | 424                 |
| ГСМ                                                                           |                                              | 242                 | 347                 |
| ДМС персонала                                                                 |                                              | 1 609               | 1 032               |
| Имущественные налоги                                                          |                                              | 19                  | 19                  |
| Инициативный аудит                                                            |                                              | 1 860               | 1 880               |
| Канцтовары/хозтовары                                                          |                                              | 97                  | 92                  |
| Командировочные расходы                                                       |                                              | 800                 | 734                 |
| Консультационно информационные услуги                                         |                                              | 135                 | 655                 |
| Нотариальные услуги                                                           |                                              | 8                   | 21                  |
| Обучение персонала                                                            |                                              |                     | 24                  |
| Обязательный аудит                                                            |                                              | 14 643              | 700                 |
| Оплата больничного                                                            |                                              | 60                  | 16                  |
| Оплата труда                                                                  |                                              | 309 255             | 196 284             |
| Оформление и обустройство офисов                                              |                                              | 5 756               | -                   |
| Почтово-телеграфные расходы                                                   |                                              | 1                   | 8                   |
| Предоставление неисключительных прав использования ТЗ                         |                                              | 8 305               | 88 950              |
| Приобретение программных продуктов, лицензий                                  |                                              | 74                  | 350                 |
| Прочие производственные расходы                                               |                                              |                     | -                   |
| Прочие профессиональные услуги                                                |                                              | 133                 | 341                 |
| Прочие расходы на транспорт                                                   |                                              | 65                  | -                   |
| Прочие расходы по офису                                                       |                                              | 1 119               | 711                 |
| Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков                               |                                              | 23 368              | 13 146              |
| Ремонт и обслуживание зданий и сооружений                                     |                                              | 3 857               | -                   |
| Социальные налоги                                                             |                                              | 62 608              | 43 402              |
| Списание материалов                                                           |                                              | 26                  | 148                 |
| Списание стоим-ти спец.одежды                                                 |                                              | 123                 | 39                  |



| Показатель                                                           | Строка отчета о финансовых результатах | Сумма, тыс. руб. | Сумма, тыс. руб. |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                      |                                        | 2022 год         | 2021 год         |
| Страхование автотранспорта                                           |                                        | 129              | 118              |
| Уборка офисов                                                        |                                        | 4 378            | -                |
| Услуги Интернет                                                      |                                        | 357              | 314              |
| Услуги мобильной связи                                               |                                        | 93               | 77               |
| Услуги по информационно-техническому обслуживанию                    |                                        | 8                | 86               |
| Услуги по охране                                                     |                                        | 25 703           | -                |
| Услуги по ремонту и обслуж автотранспорта, запчасти (не приним.в НУ) |                                        | 94               | 197              |
| Услуги по ремонту и обслуживанию автотранспорта                      |                                        | 204              | 188              |
| Услуги по управлению                                                 |                                        | 125 858          | 115 887          |
| Услуги по эксплуатации и содержанию                                  |                                        | 2 613            | 6 425            |
| Юридические услуги                                                   |                                        | 6 423            | 4 948            |

Расходы предприятия, отражаемые в учете на счете 91.02 «Прочие расходы», отражаются в «Отчете о финансовых результатах» по строкам 2330, 2350.

Таблица №7.2 Прочие расходы  
(строки 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

| Показатель                                                                        | Сумма, тыс. руб. | Сумма, тыс. руб. | Строка отчета о финансовых результатах |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------------------------------|
|                                                                                   | 2022 год         | 2021 год         |                                        |
| Госпошлина, прочие налоги и сборы                                                 | 230              | 25               | стр.2350                               |
| Исполнение прочих обязательств, не прин. в НУ                                     | 216              | 534              | стр.2350                               |
| Комиссии банков                                                                   | 20 150           | 6 272            | стр.2350                               |
| Льготы, мат. помощь                                                               | 100              | 214              | стр.2350                               |
| Налог на имущество                                                                | 16 397           | 8 725            | стр.2350                               |
| Прочие внереализационные доходы (расходы)                                         | 49 561           | 45 330           | стр.2350                               |
| Прочие компенсации, возмещения                                                    | 7 871            | 11 803           | стр.2350                               |
| Расходы от списания дебиторской задолженности по истечении срока исковой давности | 353              | -                | стр.2350                               |
| Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд    | 1 721            | 550 000          | стр.2350                               |
| Реализация ОС                                                                     | -                | 720              | стр.2350                               |
| Резервы по сомнительным долгам (не приним.в НУ)                                   | 34 238           | -                | стр.2350                               |
| Списание выделенного НДС на прочие расходы                                        | 24               | 34               | стр.2350                               |
| Списание, выбытие имущества, не приним. в НУ                                      | 1 902            | 955              | стр.2350                               |
| Судебные расходы                                                                  | 369              | 539              | стр.2350                               |
| Штрафы и пени                                                                     | 326              | 54               | стр.2350                               |
| Процентные платежи по кредитам                                                    | 444 533          | 262 521          | стр.2330                               |
| <b>ИТОГО</b>                                                                      | <b>577 989</b>   | <b>887 725</b>   |                                        |

Штрафы, пени, неустойки, возмещение причиненных Обществу убытков, принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных Обществом.

## 8. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 г. № 107н

Общество в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в соответствии с п.6 ПБУ 15/08

Проценты, начисленные по полученным долгосрочным договорам займа, отражаются в Бухгалтерской отчетности в составе строки 1410 «Заемные средства»

**Таблица № 8.1 Кредиты и займы  
(строки 1410,1510 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.))**

| № п/п | Вид деятельности                   | Сумма задолж-ти на 31.12.2022 | Сумма задолж-ти на 31.12.2021 | Сумма задолж-ти на 31.12.2020 |
|-------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1     | Долгосрочные кредиты               | 14 535 117                    | 7 680 925                     | 7 884 230                     |
| 2     | Долгосрочные займы                 | 2 500 000                     | 2 500 000                     | 2 500 000                     |
| 3     | Проценты по долгосрочным займам    | 603 312                       | 603 312                       | 603 312                       |
| 4     | Проценты по долгосрочным кредитам  | 104 531                       | 14 126                        | 74 966                        |
| 5     | Краткосрочные кредиты              | 6 846 572                     | 7 919 770                     | -                             |
| 6     | Проценты по краткосрочным кредитам | 516 677                       | 323 360                       | -                             |
|       | <b>Итого</b>                       | <b>25 106 208</b>             | <b>19 041 492</b>             | <b>11 062 508</b>             |

## 9. Расчет налога на прибыль

Обществом применяется измененная форма Отчета о финансовых результатах (Приказ Минфина России от 19.04.2019 N 61н). В частности, по строке 2410 отражается налог на прибыль. Показатель строки определяется расчетным путем как сумма показателей строк 2411 «Текущий налог на прибыль» (по данной строке отражается сумма налога на прибыль, начисленная к уплате в бюджет, отраженная в Налоговой декларации по налогу на прибыль) и 2412 «Отложенный налог на прибыль» (по данной строке отражается информация о суммарном изменении отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, за отчетный период).

С учетом изменений, внесенные в ПБУ 18/02 Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н, показатель строки 2411 определяется исходя из показателей условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых доходов и расходов, и отложенного налога на прибыль.

**Таб. 9.1 «Показатели, влияющие на расход по налогу на прибыль»**

| Показатели                                          | На 31.12.2022, тыс. руб. | На 31.12.2021, тыс. руб. |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>          | <b>(1 259 079)</b>       | <b>(1 345 025)</b>       |
| <b>Текущий налог на прибыль (стр. 2411) в т.ч.:</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <i>Условный расход (доход) по налогу на прибыль</i> | 251 816                  | 269 005                  |
| <i>Изменение отложенных налоговых активов</i>       | (243 630)                | (158 213)                |
| <i>Изменение отложенных налоговых обязательств</i>  |                          | -                        |
| <i>Постоянный налоговый расход</i>                  | (8 186)                  | (110 792)                |
| <i>Постоянный налоговый доход</i>                   |                          | -                        |
| <b>Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)</b>      | <b>243 630</b>           | <b>158 213</b>           |
| <b>Налог на прибыль (стр.2410)= стр. 2411+2412</b>  | <b>243 630</b>           | <b>158 213</b>           |



По состоянию на 31.12.2022 года нераспределенный убыток составляет 3 138 891 тыс. руб.

Чистый убыток за 2022 составил 1 015 449 тыс. руб.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2020 года составляют отрицательную величину в размере 935 711 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 года чистые активы Общества составляют отрицательную величину в размере 2 122 522 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 года чистые активы Общества составляют отрицательную величину в размере 3 138 891 тыс. руб.

#### **10. Резервы:**

В 2022 году Общество создавало оценочные обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков. Информации по ним приведена в Таблице № 7 в Приложении к Пояснениям.

В 2022 году Общество создавало резервы по сомнительным долгам в размере 888 тыс. рублей, а так же резервы под обесценение финансовых вложений в размере 32 850 тыс. рублей.

В 2022 году Общество списало Дебиторскую задолженность за счет созданного ранее резерва по сомнительным долгам в размере 6 361 тыс. рублей.

Резерв по сомнительным долгам создается (корректируется ранее созданный) на последнюю отчетную дату при составлении отчетности за полугодие и год.

При оценке необходимости создания резерва по сомнительным долгам анализируется дебиторская задолженность всех контрагентов, за исключением задолженности бюджета и внебюджетных фондов.

Резерв по сомнительным долгам может не создаваться компаниями, чья величина дебиторской задолженности в общей сумме активов (валюта баланса) составляет не более 5 (пяти) процентов.

#### **Величины создаваемого резерва**

| <b>Срок со дня истечения срока погашения задолженности*</b> | <b>Процент создаваемого резерва</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| До 180 дней                                                 | Резерв не создается                 |
| 181 – 365 дней                                              | 75 %                                |
| Более 365 дней                                              | 100%                                |

По состоянию на 31.12.2022 года Обществом создан резерв в размере 35 295 тыс. руб.

#### **11. Обеспечения обязательств**

Информация по имеющимся у Общества по состоянию на 31.12.2022 обеспечениям обязательств и платежей отражена в таблице № 8 в Приложении к пояснениям.

#### **12. События после отчетной даты**

Общество не осуществляло после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений.

В результате произошедших внешнеполитических событий в 2022 году на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для Общества.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на деятельность Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках оказали влияние на потребительские ожидания на рынке недвижимости, на рынке заимствования капиталов, что



привело к необходимости принятия дополнительных мер по обеспечению и сохранению эффективной предпринимательской деятельности Общества;

- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше 12 (Двенадцати) месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности, и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет предпринимать все необходимые и возможные меры для смягчения последствий, возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов

### **13. Судебные разбирательства**

В 2022 году Общество не предъявляло иски, по которым ведутся судебные разбирательства.

Общество не имело предъявленных требований, по которым судебные разбирательства предполагались бы в 2023 году.

### **14. Риски**

**Кредитный риск.** Общество оценивает кредитный риск как незначительный, поскольку Общество выполняет свои обязательства на регулярной основе и перед тем, как взять кредит, объективно оценивает финансовые возможности и сроки погашения задолженности (как основного долга, так и процентов за пользование кредитными средствами).

**Рыночный риск.** Общество оценивает рыночный риск как возможный. Рынок недвижимости подвержен периодам роста и спада. В последнее время рынок растет и претерпевает различные изменения. Однако возводимый Обществом объект квартал вошел в топ-5 проектов бизнес-класса в границах старой Москвы. Выручка общества обеспечена заключенными договорами долевого участия в строительстве, а так же высоким спросом продаж на построенные объекты недвижимости.

**Риск ликвидности.** Общество оценивает риск ликвидности как незначительный. Общество имеет положительные чистые активы и чистый оборотный капитал.

**Процентный риск.** Общество оценивает данный вид риска как незначительный, поскольку доля привлечённых денежных средств незначительна.

**Правовой риск.** Общество оценивает правовой риск как незначительный. Общество намеренно не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов с третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств

### **15. Непрерывность деятельности**

В 2022 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично. Общество и дальше намерено проводить работу по оптимизации своих расходов и увеличению доходной части, что позволяет



планировать получение положительного результата по текущей деятельности и в последующих отчетных периодах.

ЖК «Headliner» возводится на земельном участке площадью более 6 га по проекту Архитектурного бюро «Остоженка». Квартал будет состоять из десяти высотных зданий. Общая площадь комплекса – 500 тыс. кв. м. На данный момент введена в эксплуатацию первая очередь строительства. Вместе с тем, в проверяемом периоде Общество продолжало вести строительство многофункционального жилого комплекса «Headliner» 2-ой очереди, которая будет состоять из семи разно-этажных (от 5 до 53 этажей) жилых корпусов и детского сада. Общая площадь – более 300 тыс. кв. м. Вторая очередь будет реализована в два этапа. Первый состоит из трех домов общей площадью 65,6 тыс. кв. м, в которых расположатся 927 квартир – от одно- до четырехкомнатных площадью от 41 кв. м до 101 кв. м.

09 января 2023 года Общество получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 1-го этапа 2-ой очереди строительства.

Плановый ввод в эксплуатацию 2-го этапа 2-ой очереди строительства 3 квартал 2024 года. Выручка от продаж завершенных объектов, по планам Общества, должна покрыть накопленные за время строительства убытки.

Руководитель

Данько Ольга Сергеевна

По Доверенности ЖКС-28012022-02 от 28.01.2022

28 марта 2023 года



**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                   |                                                 | Убыток от обесценения | Переоценка            |                          | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
|                                                                  |              |                        |                          |                                                 |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       | начислено амортизации | Первоначальная стоимость |                          |                                                 |
| Нематериальные активы - всего                                    | 5100<br>5110 | за 2022г.<br>за 2021г. | 21 045<br>19 455         | (13 530)<br>(8 247)                             | -<br>1 590          | -<br>-                   | (1 748)<br>(5 283)                              | -<br>-                | -<br>-                | -<br>-                   | 21 045<br>21 045         | (15 278)<br>(13 530)                            |
| в том числе:                                                     |              |                        |                          |                                                 |                     |                          |                                                 |                       |                       |                          |                          |                                                 |
| Прочие нематериальные активы                                     | 5101<br>5111 | за 2022г.<br>за 2021г. | 14 167<br>12 577         | (10 252)<br>(5 773)                             | -<br>1 590          | -<br>-                   | (944)<br>(4 479)                                | -<br>-                | -<br>-                | -<br>-                   | 14 167<br>14 167         | (11 196)<br>(10 252)                            |
| Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных | 5102<br>5112 | за 2022г.<br>за 2021г. | 6 878<br>6 878           | (3 278)<br>(2 474)                              | -<br>-              | -<br>-                   | (804)<br>(804)                                  | -<br>-                | -<br>-                | -<br>-                   | 6 878<br>6 878           | (4 082)<br>(3 278)                              |

**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:            |     |                       |      |                       |   |





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

| Наименование показателя                                               | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |                                                        |                                                             | На конец периода |
|-----------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|---------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                       |      |           |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160 | за 2022г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           |                  |
|                                                                       | 5170 | за 2021г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           |                  |
| в том числе:                                                          | 5161 | за 2022г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           |                  |
|                                                                       | 5171 | за 2021г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           |                  |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2022г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           |                  |
|                                                                       | 5190 | за 2021г. | -              | 1 590               | (1 590)                                                | -                                                           |                  |
| в том числе:                                                          | 5181 | за 2022г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           |                  |
|                                                                       | 5191 | за 2021г. | -              | 1 590               | (1 590)                                                | -                                                           |                  |



Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022

(расшифровка подписи)

Руководитель  
ООО \* МОСКВА (подпись)

28 марта 2023 г.



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

| Наименование показателя                                                         | Код                         | Период    | Изменения за период      |                                                 |                 |                          | На конец периода                                |                       |                       |                          |                         |          |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|----------|
|                                                                                 |                             |           | На начало года           |                                                 | Выбыло объектов |                          | Переоценка                                      |                       | На конец периода      |                          |                         |          |
|                                                                                 |                             |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило       | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | накопленная амортизация |          |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200                        | за 2022г. | 9 607                    | (7 278)                                         | 3 815           | -                        | -                                               | (1 477)               | -                     | -                        | 11 016                  | (8 676)  |
|                                                                                 | 5210                        | за 2021г. | 433 206                  | (23 712)                                        | 797             | (424 397)                | 19 424                                          | (2 999)               | -                     | -                        | -                       | 9 607    |
| в том числе:                                                                    |                             |           |                          |                                                 |                 |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |          |
|                                                                                 | Офисное оборудование        |           |                          |                                                 |                 |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |          |
| 5201                                                                            | за 2022г.                   | 3 164     | (2 231)                  | 1 409                                           | -               | -                        | (807)                                           | -                     | -                     | -                        | 4 573                   | (3 038)  |
| 5211                                                                            | за 2021г.                   | 4 251     | (2 477)                  | -                                               | (1 086)         | 1 048                    | (802)                                           | -                     | -                     | -                        | 3 164                   | (2 231)  |
| 5202                                                                            | за 2022г.                   | -         | -                        | -                                               | -               | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -        |
| 5212                                                                            | за 2021г.                   | 418 537   | (15 010)                 | -                                               | (418 537)       | 15 010                   | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -        |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                          |                             |           |                          |                                                 |                 |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |          |
|                                                                                 | 5203                        | за 2022г. | 1 000                    | (918)                                           | -               | -                        | -                                               | (82)                  | -                     | -                        | 1 000                   | (1 000)  |
| 5213                                                                            | за 2021г.                   | 1 000     | (722)                    | -                                               | -               | -                        | (197)                                           | -                     | -                     | -                        | 1 000                   | (918)    |
| Другие виды основных средств                                                    |                             |           |                          |                                                 |                 |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |          |
|                                                                                 | 5204                        | за 2022г. | 3 538                    | (2 225)                                         | 2 405           | -                        | -                                               | (588)                 | -                     | -                        | 3 538                   | (2 734)  |
| 5214                                                                            | за 2021г.                   | 7 514     | (3 599)                  | 658                                             | (4 633)         | 3 366                    | (2 000)                                         | -                     | -                     | -                        | 3 538                   | (2 225)  |
| Транспортные средства                                                           |                             |           |                          |                                                 |                 |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |          |
|                                                                                 | 5205                        | за 2022г. | 1 904                    | (1 904)                                         | -               | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | 1 904                   | (1 904)  |
| 5215                                                                            | за 2021г.                   | 1 904     | (1 904)                  | -                                               | -               | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | 1 904                   | (1 904)  |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                                      |                             |           |                          |                                                 |                 |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |          |
|                                                                                 | 5206                        | за 2022г. | -                        | -                                               | -               | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -        |
| 5216                                                                            | за 2021г.                   | -         | -                        | 140                                             | (140)           | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -        |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              |                             |           |                          |                                                 |                 |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |          |
|                                                                                 | 5220                        | за 2022г. | 148 537                  | (28 923)                                        | -               | -                        | -                                               | (13 913)              | -                     | -                        | 418 537                 | (42 836) |
| 5230                                                                            | за 2021г.                   | -         | -                        | 418 537                                         | -               | -                        | (13 913)                                        | -                     | -                     | -                        | 418 537                 | (28 923) |
| в том числе:                                                                    |                             |           |                          |                                                 |                 |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |          |
|                                                                                 | Инвестиционная недвижимость |           |                          |                                                 |                 |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |          |
| 5221                                                                            | за 2022г.                   | 148 537   | (28 923)                 | -                                               | -               | -                        | (13 913)                                        | -                     | -                     | -                        | 418 537                 | (42 836) |
| 5231                                                                            | за 2021г.                   | -         | -                        | 418 537                                         | -               | -                        | (13 913)                                        | -                     | -                     | -                        | 148 537                 | (28 923) |

## 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. | 12 056         | 5 831               | (1 533) | (3 815)                                                             | 12 539           |
|                                                                                                                    | 5250 | за 2021г. | 10 595         | 2 258               | -       | (797)                                                               | 12 056           |
| в том числе:                                                                                                       | 5241 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5251 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |

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

| Наименование показателя                                                                                      | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -         | 35        |
| в том числе:                                                                                                 |      |           |           |
| Макет ЖК "Headliner" в масштабе 1:235                                                                        | 5261 | -         | 35        |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -         | -         |
| в том числе:                                                                                                 |      |           |           |
|                                                                                                              | 5271 | -         | -         |





### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя                                | Код  | Период    | Изменения за период      |                               |                   |                          | На конец периода                                                                  |                                                     |                          |                             |
|--------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
|                                                        |      |           | На начало года           |                               | выбыло (погашено) |                          | начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек- тировка |
|                                                        |      |           | первоначальная стоимость | накоплен- ная коррек- тировка | Поступило         | первоначальная стоимость |                                                                                   |                                                     |                          |                             |
| Долгосрочные - всего                                   | 5301 | за 2022г. | 3 210 000                | -                             | -                 | -                        | -                                                                                 | 3 210 000                                           | -                        |                             |
|                                                        | 5311 | за 2021г. | 2 882 930                | -                             | 700 000           | (372 930)                | -                                                                                 | 3 210 000                                           | -                        |                             |
| в том числе:                                           |      |           |                          |                               |                   |                          |                                                                                   |                                                     |                          |                             |
| Займы выданные                                         | 5302 | за 2022г. | 3 210 000                | -                             | -                 | -                        | -                                                                                 | 3 210 000                                           | -                        |                             |
|                                                        | 5312 | за 2021г. | 2 882 930                | -                             | 700 000           | (372 930)                | -                                                                                 | 3 210 000                                           | -                        |                             |
| Краткосрочные - всего                                  | 5305 | за 2022г. | 405 780                  | -                             | -                 | -                        | (32 850)                                                                          | -                                                   | -                        |                             |
|                                                        | 5315 | за 2021г. | -                        | -                             | 405 780           | -                        | -                                                                                 | 405 780                                             | -                        |                             |
| в том числе:                                           |      |           |                          |                               |                   |                          |                                                                                   |                                                     |                          |                             |
| Займы выданные                                         | 5306 | за 2022г. | 372 930                  | -                             | -                 | (372 930)                | -                                                                                 | -                                                   | -                        |                             |
|                                                        | 5316 | за 2021г. | -                        | -                             | 372 930           | -                        | -                                                                                 | 372 930                                             | -                        |                             |
| Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг | 5307 | за 2022г. | 32 850                   | -                             | -                 | -                        | (32 850)                                                                          | -                                                   | -                        |                             |
|                                                        | 5317 | за 2021г. | -                        | -                             | 32 850            | -                        | -                                                                                 | 32 850                                              | -                        |                             |
| Финансовых вложений - итого                            | 5300 | за 2022г. | 3 615 780                | -                             | -                 | (372 930)                | (32 850)                                                                          | 3 210 000                                           | -                        |                             |
|                                                        | 5310 | за 2021г. | 2 882 930                | -                             | 1 105 780         | (372 930)                | -                                                                                 | 3 615 780                                           | -                        |                             |



## 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 | 5325 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                                          |      |                       |                       |                       |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022  
(расшифровка подписи)

28 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 | выбыло         |                               |   |            |
|                                                     |      |           |                |                                         |                      |                       |                |                               |                               |                                           |                |                                         |                      | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости |   |            |
| Запасы - всего                                      | 5400 | за 2022г. | 22 947 456     | -                                       | 22 947 456           | 5 965 676             | (543 853)      | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | -              | 28 369 278                    | - | 28 369 278 |
|                                                     | 5420 | за 2021г. | 18 965 724     | -                                       | 18 965 724           | 6 024 034             | (2 042 303)    | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | -              | 22 947 456                    | - | 22 947 456 |
| в том числе:                                        | 5401 | за 2022г. | 58             | -                                       | 58                   | 12 904                | (12 910)       | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | 52             | -                             | - | 52         |
|                                                     | 5421 | за 2021г. | 772            | -                                       | 772                  | 6 401                 | (7 115)        | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | 58             | -                             | - | 58         |
| Готовая продукция                                   | 5402 | за 2022г. | 582 704        | -                                       | 582 704              | -                     | (203 994)      | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | 378 709        | -                             | - | 378 709    |
|                                                     | 5422 | за 2021г. | 2 198 680      | -                                       | 2 198 680            | -                     | (1 615 976)    | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | 582 704        | -                             | - | 582 704    |
| Товары для перепродажи                              | 5403 | за 2022г. | 3 230          | -                                       | 3 230                | 1 533                 | (1 533)        | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | 3 230          | -                             | - | 3 230      |
|                                                     | 5423 | за 2021г. | 3 230          | -                                       | 3 230                | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | 3 230          | -                             | - | 3 230      |
| Товары и готовая продукция отгруженные              | 5404 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | -              | -                             | - | -          |
|                                                     | 5424 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | -              | -                             | - | -          |
| Затраты в незавершенном производстве                | 5405 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | -              | -                             | - | -          |
|                                                     | 5425 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | -              | -                             | - | -          |
| Прочие запасы и затраты                             | 5406 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 283 916               | (283 916)      | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | -              | -                             | - | -          |
|                                                     | 5426 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 419 211               | (419 211)      | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | -              | -                             | - | -          |
| Расходы по строительству (подготовке строительства) | 5407 | за 2022г. | 22 361 465     | -                                       | 22 361 465           | 5 667 323             | (41 500)       | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | 27 987 288     | -                             | - | 27 987 288 |
|                                                     | 5427 | за 2021г. | 16 763 043     | -                                       | 16 763 043           | 5 598 422             | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | 22 361 465     | -                             | - | 22 361 465 |



## 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 | -                     | -                     | -                     |



Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 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 | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение           | списание на финансовый результат | восстановление резерва | 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 |           |         |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего       | 5501 | за 2022г. | 1 110 000                     | -                                       | 220 000                                                               | -                                                | (1 214 300)         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 115 700   | -       |
|                                                      | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | 1 660 000                                                             | -                                                | (550 000)           | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 1 110 000 | -       |
| в том числе:                                         |      |           |                               |                                         |                                                                       |                                                  |                     |                                  |                        |                                                 |                                                     |                                                     |                               |                                         |           |         |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                 | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -                   | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | -         | -       |
|                                                      | 5522 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -                   | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | -         | -       |
| Авансы выданные                                      | 5503 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -                   | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | -         | -       |
|                                                      | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -                   | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | -         | -       |
| Прочая                                               | 5504 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -                   | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | -         | -       |
|                                                      | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -                   | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | -         | -       |
| Расчеты по Договорам беспроцентного займа            | 5505 | за 2022г. | 1 110 000                     | -                                       | 220 000                                                               | -                                                | (1 214 300)         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 115 700   | -       |
|                                                      | 5525 | за 2021г. | -                             | -                                       | 1 660 000                                                             | -                                                | (550 000)           | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 1 110 000 | -       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего      | 5510 | за 2022г. | 1 243 661                     | (7 918)                                 | 549 461                                                               | -                                                | (410 932)           | (353)                            | (6 361)                | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 1 362 320 | (2 445) |
|                                                      | 5530 | за 2021г. | 1 968 596                     | (7 918)                                 | 394 328                                                               | -                                                | (1 119 264)         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 1 243 661 | (7 918) |
| в том числе:                                         |      |           |                               |                                         |                                                                       |                                                  |                     |                                  |                        |                                                 |                                                     |                                                     |                               |                                         |           |         |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                 | 5511 | за 2022г. | 16 025                        | -                                       | 6 023                                                                 | -                                                | (5 727)             | (353)                            | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 15 968    | -       |
|                                                      | 5531 | за 2021г. | 33 373                        | -                                       | 3 580                                                                 | -                                                | (20 929)            | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 16 025    | -       |
| Авансы выданные                                      | 5512 | за 2022г. | 361 009                       | (7 918)                                 | 23 678                                                                | -                                                | (119 538)           | -                                | (6 361)                | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 265 148   | (2 445) |
|                                                      | 5532 | за 2021г. | 375 982                       | (7 918)                                 | 127 434                                                               | -                                                | (141 807)           | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 361 009   | (7 918) |
| Прочая                                               | 5513 | за 2022г. | 580 307                       | -                                       | 511 765                                                               | -                                                | (72 219)            | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 1 019 853 | -       |
|                                                      | 5533 | за 2021г. | 985 606                       | -                                       | 263 314                                                               | -                                                | (668 613)           | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 580 307   | -       |
| Расчеты по договорам участия в долевом строительстве | 5514 | за 2022г. | 286 320                       | -                                       | 8 479                                                                 | -                                                | (213 448)           | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 81 351    | -       |
|                                                      | 5534 | за 2021г. | 571 274                       | -                                       | -                                                                     | -                                                | (284 954)           | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 286 320   | -       |
| Задолженность по передаче объектов ДДУ               | 5515 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -                   | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | -         | -       |
|                                                      | 5535 | за 2021г. | 2 961                         | -                                       | -                                                                     | -                                                | (2 961)             | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | -         | -       |
| Итого                                                | 5500 | за 2022г. | 2 353 661                     | (7 918)                                 | 769 461                                                               | -                                                | (1 625 232)         | (353)                            | (6 361)                | X                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 1 498 020 | (2 445) |
|                                                      | 5520 | за 2021г. | 1 968 596                     | (7 918)                                 | 2 054 328                                                             | -                                                | (1 669 264)         | -                                | -                      | X                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | 2 353 661 | (7 918) |



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя                                                      | На 31 декабря 2022 г. |                               | На 31 декабря 2021 г. |                               | На 31 декабря 2020 г. |                               |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                                                              | Код                   | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость  | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость  | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего                                                                        | 5540                  | 2 445                         | -                     | 7 918                         | -                     | 7 918                         | -                    |
| в том числе:                                                                 |                       |                               |                       |                               |                       |                               |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками                                         | 5541                  | -                             | -                     | -                             | -                     | -                             | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542                  | 2 445                         | -                     | 7 918                         | -                     | 7 918                         | -                    |
| прочая                                                                       | 5543                  | -                             | -                     | -                             | -                     | -                             | -                    |
|                                                                              | 5544                  | -                             | -                     | -                             | -                     | -                             | -                    |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |                                                  |             |                                  |                                                   |                                                           | Остаток на конец периода |                                                           |
|--------------------------------------------------|------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                                  |      |           |                        | поступление                                                           |                                                  |             | выбыло                           |                                                   |                                                           |                          |                                                           |
|                                                  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   | списание на финансовый результат | перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность |                          | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2022г. | 10 798 363             | 6 854 192                                                             | 90 405                                           | -           | -                                | 5 213 495                                         | -                                                         | -                        | 22 956 454                                                |
|                                                  | 5571 | за 2021г. | 11 062 508             | 4 289 620                                                             | 282 520                                          | -           | -                                | (4 554 325)                                       | -                                                         | -                        | 10 798 363                                                |
| в том числе:                                     |      |           |                        |                                                                       |                                                  |             |                                  |                                                   |                                                           |                          |                                                           |
| кредиты                                          | 5552 | за 2022г. | 7 695 051              | 6 854 192                                                             | 90 405                                           | -           | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | 14 639 648                                                |
|                                                  | 5572 | за 2021г. | 7 959 196              | 4 289 620                                                             | 561                                              | -           | -                                | (4 554 325)                                       | -                                                         | -                        | 7 695 051                                                 |
| займы                                            | 5553 | за 2022г. | 3 103 312              | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | 3 103 312                                                 |
|                                                  | 5573 | за 2021г. | 3 103 312              | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | 3 103 312                                                 |
| прочая                                           | 5554 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | -                                                         |
|                                                  | 5574 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | -                                                         |
| Обязательства по ДДУ                             | 5555 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                 | 5 213 495                                                 | X                        | 5 213 495                                                 |
|                                                  | 5575 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                 | X                                                         | X                        | -                                                         |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 23 403 056             | 637 877                                                               | 354 727                                          | (2 035 612) | (1 763)                          | (5 213 495)                                       | -                                                         | -                        | 17 144 792                                                |
|                                                  | 5580 | за 2021г. | 15 872 158             | 3 609 196                                                             | 281 960                                          | (894 584)   | -                                | 4 554 325                                         | -                                                         | -                        | 23 403 056                                                |
| в том числе:                                     |      |           |                        |                                                                       |                                                  |             |                                  |                                                   |                                                           |                          |                                                           |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2022г. | 175 727                | 45 872                                                                | -                                                | (127 905)   | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | 93 684                                                    |
|                                                  | 5581 | за 2021г. | 353 182                | 57 277                                                                | -                                                | (234 733)   | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | 175 727                                                   |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2022г. | 92 917                 | 81 645                                                                | -                                                | (82 606)    | (233)                            | -                                                 | -                                                         | -                        | 91 723                                                    |
|                                                  | 5582 | за 2021г. | 397 532                | 57 306                                                                | -                                                | (361 922)   | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | 92 917                                                    |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2022г. | 10 100                 | 16 470                                                                | 301                                              | (2 107)     | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | 24 764                                                    |
|                                                  | 5583 | за 2021г. | 1 007                  | 48 319                                                                | -                                                | (39 226)    | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | 10 100                                                    |
| кредиты                                          | 5564 | за 2022г. | 8 243 130              | 492 002                                                               | 354 128                                          | (1 726 010) | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | 7 963 249                                                 |
|                                                  | 5584 | за 2021г. | -                      | 3 426 845                                                             | 281 960                                          | -           | -                                | 4 554 325                                         | -                                                         | -                        | 8 243 130                                                 |
| займы                                            | 5565 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | -                                                         |
|                                                  | 5585 | за 2021г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | -                                                         |
| прочая                                           | 5566 | за 2022г. | 66 036                 | 1 889                                                                 | 299                                              | (34 707)    | (1 530)                          | -                                                 | -                                                         | -                        | 31 987                                                    |
|                                                  | 5586 | за 2021г. | 269 485                | 19 449                                                                | -                                                | (222 898)   | -                                | -                                                 | -                                                         | -                        | 66 036                                                    |
| Обязательства по ДДУ                             | 5567 | за 2022г. | 14 815 147             | -                                                                     | -                                                | (62 278)    | -                                | (5 213 495)                                       | X                                                         | X                        | 9 539 374                                                 |
|                                                  | 5587 | за 2021г. | 14 850 952             | -                                                                     | -                                                | (35 805)    | -                                | -                                                 | X                                                         | X                        | 14 815 147                                                |
| Итого                                            | 5550 | за 2022г. | 34 201 419             | 7 492 069                                                             | 445 132                                          | (2 035 612) | (1 763)                          | X                                                 | -                                                         | -                        | 40 101 246                                                |
|                                                  | 5570 | за 2021г. | 26 934 666             | 7 898 816                                                             | 524 480                                          | (894 584)   | -                                | X                                                 | -                                                         | -                        | 34 201 419                                                |

## 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 | -                     | -                     | -                     |

Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022  
(расшифровка подписи)



Руководитель  
28 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 | 12 699                 | 27 734   | (17 768) | (4 185)                      | 18 480                   |
| в том числе:                               |      |                        |          |          |                              |                          |
| Оценочное обязательство по оплате отпусков | 5701 | 12 699                 | 27 734   | (17 768) | (4 185)                      | 18 480                   |



Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от

28.01.2022

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 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 | 23 331 031            | 19 319 852            | 9 061 535             |
| в том числе:                                 |      |                       |                       |                       |
| Договор залога доли в УК                     | 5801 | 15                    | 7                     | 7                     |
| Денежные средства дольщиков на счетах Эскроу | 5802 | 23 331 016            | 19 319 836            | 9 061 528             |
| Выданные - всего                             | 5810 | 42 596 871            | 40 787 479            | 36 581 324            |
| в том числе:                                 |      |                       |                       |                       |
| Договор № 119/19/ДЗИП-01 от 24.08.2020       | 5811 | 374 000               | 374 000               | 374 000               |
| Договор № 86/20/ДЗБС-01 от 14.08.2020        | 5812 | 60 692                | 606                   | 3 404 871             |
| Договор № 86/20/ДЗИП-01 от 24.08.2020        | 5813 | 2 500 000             | 2 500 000             | 2 500 000             |
| Договор № 119/19/ДЗБС-01 от 25.02.2020       | 5814 | 60 692                | 606                   | 4 554 325             |
| Договор № 86/20/ДЗИП-02 от 02.07.2021        | 5815 | 500 000               | 500 000               | -                     |
| Договор № 86/20/ДЗИП-03 от 12.08.2021        | 5816 | 200 000               | 200 000               | -                     |
| Обязательства по Договорам долевого участия  | 5817 | 38 901 487            | 37 212 268            | 25 748 128            |



Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

28 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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



Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022  
(расшифровка подписи)

Руководитель Сити

28 марта 2023 г.