



197101, г. Санкт-Петербург,  
ул.Рентгена, д.7, лит.А,  
пом.1-Н, пом.418

+7 812 635-75-47  
[office@ncauditors.ru](mailto:office@ncauditors.ru)  
[www.ncauditors.ru](http://www.ncauditors.ru)  
ОГРН 1027809225762

**АУДИТОРЫ** СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕНИТ-СТРОЙ-ИНВЕСТ»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «ЗЕНИТ-Строй-Инвест»** (ОГРН: 1047844016560) (далее аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА).

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

### **Ответственность руководства и Участников аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Участники, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того,

что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

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

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

Наталья Юрьевна Константинова,  
действующая от имени аудиторской организации  
на основании доверенности от 10.01.2023 №2,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606090265)



**Аудиторская организация:**

Акционерное общество «Аудиторы Северной Столицы»,  
197101, г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, дом 7, лит. А, пом. 1Н, пом. 418  
ОРНЗ 11606060790

25 апреля 2023 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

|  |  |                 |                      |             |
|--|--|-----------------|----------------------|-------------|
|  |  | <b>Коды</b>     |                      |             |
|  |  | <b>0710001</b>  |                      |             |
|  |  | <b>31</b>       | <b>12</b>            | <b>2022</b> |
| Организация  | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Зенит-Строй-Инвест"</b>                             | по ОКПО         |                      |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика  |  | ИНН             |                      |             |
| Вид экономической деятельности   | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                               | по ОКВЭД 2      |                      |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности  | <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                          | по ОКОПФ / ОКФС |                      |             |
| Единица измерения:   | в тыс. рублей  | по ОКЕИ         |                      |             |
| Местонахождение (адрес)  | <b>643,,Санкт-Петербург,,,Восстания,18,лит.А,3 пом. 18-Н кв. №8, №15-16, №22,дом,корпус,этаж</b> |                 |                      |             |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту   | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                              |                 |                      |             |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | <b>АО "Аудиторы Северной Столицы"</b>  |                 |                      |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |  | ИНН             | <b>7802087954</b>    |             |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора    |  | ОГРН/<br>ОГРНИП | <b>1027809225762</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 | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                     | -                     | -                     |
| п. 6      | Основные средства  | 1150 | 2 063                 | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
| п.7       | Финансовые вложения  | 1170 | 2 387 382             | 2 906 290             | 2 138 003             |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 371 123               | 406 217               | 355 805               |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | 2 760 568             | 3 312 507             | 2 493 808             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
| п.8       | Запасы   | 1210 | 237 205               | 951 749               | 1 012 603             |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 1                     | 3                     | 1 154                 |
| п.9       | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 1 705 393             | 1 886 996             | 1 535 075             |
| п.7       | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 583 673               | 371 408               | 554 653               |
| п.10      | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 39 769                | 517 326               | 166 768               |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 73                    | 63                    | 32                    |
|           | Итого по разделу II  | 1200 | 2 566 114             | 3 727 545             | 3 270 285             |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | <b>5 326 682</b>      | <b>7 040 052</b>      | <b>5 764 093</b>      |

**ПРОАУДИРОВАНО**  
АО «Аудиторы Северной Столицы»

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                       |                       |                       |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                       |                       |                       |
| п.12      | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 302 725               | 302 725               | 12 109                |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | (207 340)             | -                     | -                     |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340  | -                     | -                     | -                     |
| п.12      | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | 2 310 789             | 2 310 789             | 14 112                |
|           | Резервный капитал  | 1360  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 1 508 796             | 1 949 520             | 2 151 844             |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 3 914 970             | 4 563 034             | 2 178 065             |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                       |                       |                       |
| п.13      | Заемные средства   | 1410  | 907 027               | 500 836               | -                     |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | -                     | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                     | -                     | -                     |
| п.16      | Прочие обязательства   | 1450  | 442 663               | 24 739                | 499 328               |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 1 349 690             | 525 575               | 499 328               |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                       |                       |                       |
| п.13      | Заемные средства   | 1510  | 1 136                 | 473 689               | 2 000 908             |
|           | в том числе:   |       |                       |                       |                       |
|           | Краткосрочные займы  | 15101 | 1 136                 | 473 689               | 2 000 908             |
| п.15      | Кредиторская задолженность   | 1520  | 60 052                | 1 002 242             | 1 084 914             |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                     | -                     | -                     |
| п.14      | Оценочные обязательства  | 1540  | 834                   | 923                   | 878                   |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | -                     | 474 589               | -                     |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 62 022                | 1 951 443             | 3 086 700             |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 5 326 682             | 7 040 052             | 5 764 093             |

Руководитель



Шумилов Алексей  
Александрович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

ПРОАУДИРОВАНО  
АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»

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

|   |   |                          |             |    |      |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |   | Форма по ОКУД            | 0710002     |    |      |
| Организация   | <u>Общество с ограниченной ответственностью "Зенит-Строй-Инвест"</u>    | по ОКПО                  | 31          | 12 | 2022 |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | 72500197    |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>      | по ОКВЭД 2               | 7842011550  |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС          | 71.12.2     |    |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ                  | 12300       | 16 |      |
|   |   |                          | 384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| п.17      | Выручка                                 | 2110 | 323 793                     | 27 632                      |
| п.17      | Себестоимость продаж                    | 2120 | (267 044)                   | (58 426)                    |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 56 749                      | (30 794)                    |
| п.17      | Коммерческие расходы                    | 2210 | (28 137)                    | (42 558)                    |
| п.17      | Управленческие расходы                  | 2220 | (10 735)                    | (12 414)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 17 877                      | (85 766)                    |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
| п.18      | Проценты к получению                    | 2320 | 180 645                     | 189 162                     |
| п.18      | Проценты к уплате                       | 2330 | (41 109)                    | (59 523)                    |
| п.18      | Прочие доходы                           | 2340 | 213 511                     | 402 488                     |
| п.18      | Прочие расходы                          | 2350 | (765 553)                   | (699 001)                   |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (394 629)                   | (252 640)                   |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (46 095)                    | 50 312                      |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (11 001)                    | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (35 094)                    | 50 312                      |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (440 724)                   | (202 328)                   |

**ПРОАУДИРОВАНО**  
АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                           | -                           |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                           | -                           |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                           | -                           |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | (440 724)                   | (202 328)                   |
|           | Справочно   |      |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |



Руководитель

(подпись)

Шумилов Алексей Александрович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

ПРОАУДИРОВАНО  
АО «Аудиторы Северной Столицы»

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Зенит-Строй-Инвест" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 72500197   |    |      |
| 7842011550 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

**1. Движение капитала**

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г.                     | 3100 | 12 109           | -   | 14 112             | -                 | 2 151 844                                    | 2 178 065 |
| <u>За 2021 г.</u>   |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | 290 616          | -   | 2 296 677          | -                 | 4  | 2 587 297 |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 4  | 4         |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -         |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X         |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| увеличение капитала   | 3217 | 290 616          | -   | 2 296 677          | -                 | -  | 2 587 293 |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | (202 328)                                    | (202 328) |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| убыток  | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | (202 328)                                    | (202 328) |
| 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                 | -  | -         |

АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»  
ИРАУДИТОРАНГО

| Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции,<br>выкупленные у<br>акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная<br>прибыль<br>(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 | 302 725          | -   | 2 310 789          | -                 | 1 949 520  | 4 563 034 |
| <u>За 2022 г.</u>  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| Увеличение капитала - всего:                                   | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| чистая прибыль   | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -         |
| переоценка имущества   | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| доходы, относящиеся непосредственно на<br>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 | -                | (207 340)   | -                  | -                 | (440 724)  | (648 064) |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| убыток   | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | (440 724)  | (440 724) |
| переоценка имущества   | 3322 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| расходы, относящиеся непосредственно<br>на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| уменьшение номинальной стоимости<br>акций                      | 3324 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| уменьшение количества акций                                    | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| реорганизация юридического лица                                | 3326 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| дивиденды  | 3327 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -         |
| собственная доля, выкупленная у<br>участника                   | 3328 | -                | (207 340)   | -                  | -                 | -  | (207 340) |
| Изменение добавочного капитала                                 | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X         |
| Изменение резервного капитала                                  | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                        | 3300 | 302 725          | (207 340)   | 2 310 789          | -                 | 1 508 796  | 3 914 970 |



## 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 | 2 178 160             | (202 328)                       | 2 587 202             | 4 563 034             |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                                     | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                                     | 3500 | 2 178 160             | (202 328)                       | 2 587 202             | 4 563 034             |
| <b>в том числе:</b>                                     |      |                       |                                 |                       |                       |
| <b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>    |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок  | 3401 | 2 151 939             | (202 328)                       | (91)                  | 1 949 520             |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                                     | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                                     | 3501 | 2 151 939             | (202 328)                       | (91)                  | 1 949 520             |
| <b>по другим статьям капитала</b>                       |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок  | 3402 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:<br>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 | 3 914 970             | 4 563 034             | 2 178 065             |

ПРОАУДИТОВАНО  
 АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»



руководитель

**Шумилов Алексей  
 Александрович**  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

|   |   |                          |                   |           |             |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Зенит-Строй-Инвест"</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 заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>      | по ОКПО                  | <b>72500197</b>   |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> | ИНН                      | <b>7842011550</b> |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>    |           |             |
|   |   | 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 | 119 588                     | 167 668                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 90 699                      | 78 557                      |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | 1                           | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | 28 888                      | 89 111                      |
| Платежи - всего   | 4120 | (92 510)                    | (82 748)                    |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (32 291)                    | (39 633)                    |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (8 076)                     | (7 461)                     |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | (1 439)                     | (301)                       |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (17 675)                    | (11 449)                    |
| прочие платежи  | 4129 | (33 029)                    | (23 904)                    |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | 27 078                      | 84 920                      |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | 158 016                     | 626 153                     |
| 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 | 153 950                     | 490 287                     |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | 4 066                       | 135 866                     |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | (392 316)                   | (706 449)                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | (155 324)                   |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | (25 816)                    | -                           |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (366 500)                   | (551 125)                   |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | (234 300)                   | (80 296)                    |

**ПРОАУДИРОВАНО**  
АО «Аудиторы Северной Столицы»

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4310 | -                           | 354 239                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| получение кредитов и займов   | 4311 | -                           | 66 650                      |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                           | 287 589                     |
| 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 | (255 883)                   | (7 909)                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | (207 340)                   | -                           |
| 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 | (47 050)                    | (6 532)                     |
| прочие платежи  | 4329 | (1 493)                     | (1 377)                     |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | (255 883)                   | 346 330                     |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | (463 105)                   | 350 954                     |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 517 326                     | 166 768                     |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 39 769                      | 517 326                     |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | (14 452)                    | (396)                       |

Руководитель  Шумилов Алексей Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

ПРОАУДИРОВАНО  
 АО «Аудиторы Северной Столицы»

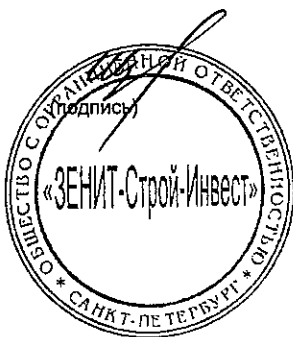
Приложение 1

**1. Основные средства**  
**Наличие и движение основных средств**

| Наименование показателя   | Код  | Период    | На начало года           |   | Изменения за период |                          |   |                       |                       |                          | На конец периода        |                          |   |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
|   |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло объектов          |   | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка               |                         | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
|   |      |           |                          |   |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                          |   |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | 3 898                    | (917)   | 115                 | (917)                    | 917   | (1 032)               | -                     | -                        | -                       | 3 096                    | (1 032)   |
|   | 5210 | за 2021г. | 917                      | (917)   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | 917                      | (917)   |
| в том числе:  |      |           |                          |   |                     |                          |   |                       |                       |                          |                         |                          |   |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                                      | 5201 | за 2022г. | 528                      | (528)   | -                   | (528)                    | 528   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|   | 5211 | за 2021г. | 528                      | (528)   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | 528                      | (528)   |
| Офисное оборудование  | 5202 | за 2022г. | 389                      | (389)   | -                   | (389)                    | 389   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|   | 5212 | за 2021г. | 389                      | (389)   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | 389                      | (389)   |
| Транспортные средства   | 5203 | за 2022г. | -                        | -   | 115                 | -                        | -   | (38)                  | -                     | -                        | -                       | 115                      | (38)  |
|   | 5213 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
| Здания  | 5204 | за 2022г. | 2 981                    | -   | -                   | -                        | -   | (994)                 | -                     | -                        | -                       | 2 981                    | (994)   |
|   | 5214 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|   | 5230 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
| в том числе:  |      |           |                          |   |                     |                          |   |                       |                       |                          |                         |                          |   |
|   | 5221 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|   | 5231 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |

Руководитель

30 марта 2023 г.



**Шумилов Алексей Александрович**  
(расшифровка подписи)

ПРОАУДИРОВАНО  
АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»

## 2. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | -                     | 7 070                 | 7 070                 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств  | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5288 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель

Шумилов Алексей

Александрович

(подпись)

(цифровая подпись)

30 марта 2023 г.



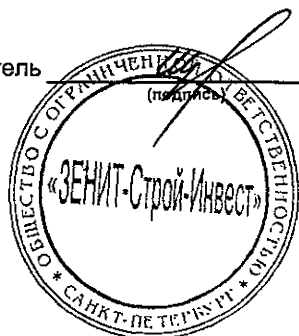
ПРОАУДИРОВАНО  
АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

| Наименование показателя                                | Код  | Период    | На начало года           |                           | Поступило | Изменения за период      |                           |  |   | На конец периода         |                           |
|--|------|-----------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|
|  |      |           | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |           | выбыло (погашено)        |                           | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|  |      |           |                          |                           |           | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |  |   |                          |                           |
| Долгосрочные - всего                                   | 5301 | за 2022г. | 3 232 487                | -                         | 425 162   | (921 738)                | -                         | -  | (348 530)   | 2 735 912                | (348 530)                 |
|  | 5311 | за 2021г. | 2 138 003                | -                         | 1 094 484 | -                        | -                         | -  | (147 250)   | 3 053 540                | (147 250)                 |
| в том числе:   |      |           |                          |                           |           |                          |                           |  |   |                          |                           |
| Выданные займы   | 5302 | за 2022г. | 2 778 991                | (147 250)                 | 51 910    | (898293)                 | 147 250                   | -  | -   | 1 932 608                | -                         |
|  | 5312 | за 2021г. | 1 905 429                | -                         | 873 562   | -                        | -                         | -  | (147 250)   | 2 778 991                | (147 250)                 |
| Акции/Паи  | 5303 | за 2022г. | 274 549                  | -                         | 323 992   | -                        | -                         | -  | (348 530)   | 598 541                  | (348 530)                 |
|  | 5313 | за 2021г. | 232 574                  | -                         | 41 975    | -                        | -                         | -  | -   | 274 549                  | -                         |
| Вклад в товарищество без образования юридического лица | 5304 | за 2022г. | 178 947                  | -                         | 49 260    | (23 445)                 | -                         | -  | -   | 204 763                  | -                         |
|  | 5314 | за 2021г. | -                        | -                         | 178 947   | -                        | -                         | -  | -   | 178 947                  | -                         |
| Краткосрочные - всего                                  | 5305 | за 2022г. | 223 961                  | (31 500)                  | 416 723   | (3 950)                  | -                         | -  | (21 561)  | 636 734                  | (53 061)                  |
|  | 5315 | за 2021г. | 554 653                  | -                         | 558 483   | (889 175)                | -                         | -  | (31 500)  | 192 461                  | (31 500)                  |
| в том числе:   |      |           |                          |                           |           |                          |                           |  |   |                          |                           |
| Выданные займы   | 5306 | за 2022г. | 223 961                  | (31 500)                  | 416 723   | (3 950)                  | -                         | -  | (21 561)  | 636 734                  | (53 061)                  |
|  | 5316 | за 2021г. | 554 653                  | -                         | 558 483   | (889 175)                | -                         | -  | (31 500)  | 223 961                  | (31 500)                  |
| Финансовых вложений - итог                             | 5300 | за 2022г. | 3 456 448                | (178 750)                 | 841 885   | (925 688)                | 147 250                   | -  | (370 091)   | 3 372 646                | (401 591)                 |
|  | 5310 | за 2021г. | 2 692 656                | -                         | 1 652 967 | (889 175)                | -                         | -  | (178 750)   | 3 456 448                | (178 750)                 |

Руководитель

30 марта 2023 г.



Шумилов Алексей

(расшифровка подписи)

**4. Запасы**  
**Наличие и движение запасов**

| Наименование показателя                        | Код  | Период    | На начало года     |                                      |                         | поступления<br>и затраты | Изменения за период |                                     |                                     |  | На конец периода   |                                      |                         |
|--|------|-----------|--------------------|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------|--------------------------------------|-------------------------|
|  |      |           | себе-<br>стоимость | резерва под<br>снижение<br>стоимости | балансовая<br>стоимость |                          | выбыло              |                                     | убытков<br>от снижения<br>стоимости | оборот запасов<br>между их<br>группами<br>(видами) | себе-<br>стоимость | резерва под<br>снижение<br>стоимости | балансовая<br>стоимость |
|  |      |           |                    |                                      |                         |                          | себе-<br>стоимость  | резерв под<br>снижение<br>стоимости |                                     |  |                    |                                      |                         |
| Запасы - всего                                 | 5400 | за 2022г. | 978 868            | (27 120)                             | 951 748                 | 5 430                    | (747 093)           | 27 120                              | -                                   | X  | 237 205            | -                                    | 237 205                 |
|  | 5420 | за 2021г. | 1 012 603          | -                                    | 1 012 603               | -                        | (31 306)            | (27 120)                            | -                                   | X  | 978 868            | (27 120)                             | 951 748                 |
| в том числе:                                   |      |           |                    |                                      |                         |                          |                     |                                     |                                     |  |                    |                                      |                         |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | -                  | -                                    | -                       | 7                        | (7)                 | -                                   | -                                   | -  | -                  | -                                    | -                       |
|  | 5421 | за 2021г. | -                  | -                                    | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -                                    | -                       |
| Готовая продукция                              | 5402 | за 2022г. | -                  | -                                    | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -                                    | -                       |
|  | 5422 | за 2021г. | -                  | -                                    | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -                                    | -                       |
| Товары для перепродажи                         | 5403 | за 2022г. | 530 868            | (27 120)                             | 503 748                 | 500                      | (294 164)           | 27 120                              | -                                   | -  | 237 205            | -                                    | 237 205                 |
|  | 5423 | за 2021г. | 562 175            | -                                    | 562 175                 | -                        | (31 306)            | (27 120)                            | -                                   | -  | 530 868            | (27 120)                             | 503 748                 |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5404 | за 2022г. | -                  | -                                    | -                       | 4 923                    | (4 923)             | -                                   | -                                   | -  | -                  | -                                    | -                       |
|  | 5424 | за 2021г. | -                  | -                                    | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -                                    | -                       |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5405 | за 2022г. | 448 000            | -                                    | 448 000                 | -                        | (448 000)           | -                                   | -                                   | -  | -                  | -                                    | -                       |
|  | 5425 | за 2021г. | 450 428            | -                                    | 450 428                 | -                        | (2 428)             | -                                   | -                                   | -  | 448 000            | -                                    | 448 000                 |
| Прочие запасы и затраты                        | 5406 | за 2022г. | -                  | -                                    | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -                                    | -                       |
|  | 5426 | за 2021г. | -                  | -                                    | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -                                    | -                       |
|  | 5407 | за 2022г. | -                  | -                                    | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -                                    | -                       |
|  | 5427 | за 2021г. | -                  | -                                    | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -                                    | -                       |

Руководитель

30 марта 2023 г.



**Шумилов Алексей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

ПРОАУДИРОВАНО  
АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»



**5. Дебиторская задолженность**  
**Наличие и движение дебиторской задолженности**

| Наименование показателя                         | Код  | Период    | На начало года                |   | Изменения за период   |  |           |                                  |                        |   |   |   | На конец периода              |   |   |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|----------------------------------|------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|---|
|   |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление   |  | выбыло    |                                  |                        | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |   |
|   |      |           |                               |   | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва |   |   |   |                               |   |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - |
|   | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - |
| 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. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - |
|   | 5505 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | X   | X   | -                             | -                                       | - |
|   | 5525 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | X   | X   | -                             | -                                       | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2022г. | 2 234 757                     | (121 633)                               | 272 117   | -  | (486 677) | -                                | (51 402)               | -   | -   | -   | 2 020 232                     | (314 839)                               |   |
|   | 5530 | за 2021г. | 1 687 464                     | (152 389)                               | 1 024 075   | -  | (476 783) | -                                | -                      | -   | -   | -   | 2 234 756                     | (347 761)                               |   |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |   |  |           |                                  |                        |   |   |   |                               |   |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511 | за 2022г. | 5 708                         | (80)                                    | 388 552   | -  | (388 763) | -                                | -                      | -   | -   | -   | 5 496                         | (80)                                    |   |
|   | 5531 | за 2021г. | 5 484                         | (80)                                    | 33 159  | -  | (32 935)  | -                                | -                      | -   | -   | -   | 5 708                         | (80)                                    |   |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2022г. | 230                           | (74)                                    | 3 833   | -  | (3 746)   | -                                | (74)                   | -   | -   | -   | 317                           | -                                       |   |
|   | 5532 | за 2021г. | 7 517                         | (74)                                    | 10 862  | -  | (18 149)  | -                                | -                      | -   | -   | -   | 230                           | (74)                                    |   |
| Прочая  | 5513 | за 2022г. | 2 200 638                     | (347 607)                               | 645 056   | -  | (864 847) | -                                | (51 328)               | -   | -   | -   | 1 980 847                     | (314 759)                               |   |
|   | 5533 | за 2021г. | 1 649 066                     | (152 235)                               | 773 010   | -  | (221 438) | -                                | -                      | -   | -   | -   | 2 200 638                     | (347 607)                               |   |
| Расчеты с бюджетом                              | 5514 | за 2022г. | 28 167                        | -                                       | 57 915  | -  | (52 512)  | -                                | -                      | -   | X   | X   | 33 571                        | -                                       |   |
|   | 5534 | за 2021г. | 25 397                        | -                                       | 201 318   | -  | (198 548) | -                                | -                      | -   | X   | X   | 28 167                        | -                                       |   |
| Расчеты с персоналом по оплате труда            | 5515 | за 2022г. | 13                            | -                                       | 6 625   | -  | 6 638     | -                                | -                      | -   | X   | X   | -                             | -                                       |   |
|   | 5535 | за 2021г. | -                             | -                                       | 5 726   | -  | (5 713)   | -                                | -                      | -   | X   | X   | 13                            | -                                       |   |
| Итого   | 5500 | за 2022г. | 2 234 757                     | (121 633)                               | 272 117   | -  | (486 677) | -                                | (51 402)               | X   | -   | -   | 2 020 232                     | (314 839)                               |   |
|   | 5520 | за 2021г. | 1 687 464                     | (152 389)                               | 1 024 075   | -  | (476 783) | -                                | -                      | X   | -   | -   | 2 234 756                     | (347 761)                               |   |

Руководитель

**Шумилов Алексей**  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



ПРОАУДИРОВАНО  
АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»

### 6. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период   |  |             |                                  |   |   | Остаток на конец периода |   |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|----------------------------------|---|---|--------------------------|---|
|  |      |           |                        | поступление   |  | выбыло      |                                  | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность |                          | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   | списание на финансовый результат |   |   |                          |   |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2022г. | 27 720                 | 1 411 569   | -  | (89 599)    | -                                | -   | -   | -                        | 1 349 690   |
|  | 5571 | за 2021г. | 499 328                | -   | -  | -           | -                                | (474 589)                                       | -   | -                        | 24 739  |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |             |                                  |   |   |                          |   |
| кредиты  | 5552 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -                        | -   |
|  | 5572 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -                        | -   |
| займы  | 5553 | за 2022г. | -                      | 970 994   | -  | (63 967)    | -                                | -   | -   | -                        | 907 027   |
|  | 5573 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -                        | -   |
| прочая   | 5554 | за 2022г. | 27 720                 | 440 575   | -  | (25 632)    | -                                | -   | -   | -                        | 442 663   |
|  | 5574 | за 2021г. | 499 328                | -   | -  | -           | -                                | (474 589)                                       | -   | -                        | 24 739  |
|  | 5555 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | X   | X                        | -   |
|  | 5575 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | X   | X                        | -   |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 1 476 831              | 485 975   | -  | 1 901 617   | -                                | -   | -   | -                        | 61 189  |
|  | 5580 | за 2021г. | 1 084 913              | 181 591   | 1  | (264 253)   | -                                | 474 589   | -   | -                        | 1 476 831   |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |             |                                  |   |   |                          |   |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2022г. | 8 551                  | 30 537  | -  | (35 802)    | -                                | -   | -   | -                        | 3 286   |
|  | 5581 | за 2021г. | 68 815                 | 57 043  | -  | (117 307)   | -                                | -   | -   | -                        | 8 551   |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2022г. | 288 929                | 361 223   | -  | (597 024)   | -                                | -   | -   | -                        | 53 128  |
|  | 5582 | за 2021г. | 238 328                | 94 312  | -  | 43 712      | -                                | -   | -   | -                        | 288 929   |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2022г. | 5 158                  | 75 352  | -  | (76 906)    | -                                | -   | -   | -                        | 3 604   |
|  | 5583 | за 2021г. | 2 378                  | 30 236  | 1  | (27 456)    | -                                | -   | -   | -                        | 5 158   |
| кредиты  | 5564 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -                        | -   |
|  | 5584 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -                        | -   |
| займы  | 5565 | за 2022г. | 474 589                | 17 340  | -  | (490 793)   | -                                | -   | -   | -                        | 1 136   |
|  | 5585 | за 2021г. | 2 000 908              | 371 543   | 86 111   | (1 981 241) | -                                | -   | -   | -                        | 474 589   |
| прочая   | 5566 | за 2022г. | 699 604                | 1 523   | -  | (701 092)   | -                                | -   | -   | -                        | 35  |
|  | 5586 | за 2021г. | 775 391                | -   | -  | (75 788)    | -                                | -   | -   | -                        | 699 604   |
|  | 5567 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | X   | X                        | -   |
|  | 5587 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | X   | X                        | -   |
| Итого  | 5550 | за 2022г. | 1 504 551              | 1 897 544   | -  | 1 812 018   | -                                | X   | -   | -                        | 1 410 879   |
|  | 5570 | за 2021г. | 1 584 241              | 181 591   | 1  | (264 253)   | -                                | X   | -   | -                        | 1 501 570   |

Руководитель

30 марта 2023 г.



Шумилов Алексей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

ПРОАУДИРОВАННО  
 АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»

### 7. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

| Наименование показателя   | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | 7         | 3         |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 6 843     | 5 789     |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 1 213     | 1 723     |
| Амортизация   | 5640 | 1 032     | -         |
| Прочие затраты  | 5650 | 29 776    | 47 457    |
| Итого по элементам  | 5660 | 38 871    | 54 972    |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | -         |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | 293 664   | 31 306    |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | 332 535   | 86 278    |

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

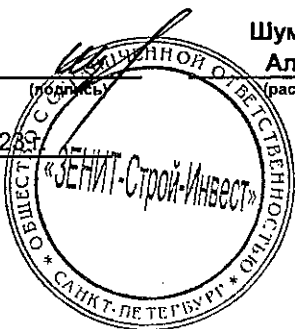
Руководитель \_\_\_\_\_

**Шумилов Алексей  
Александрович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2024г.



ПРОВАДИЛИ  
АУДИТОРЫ  
СЕВЕРНОЙ  
СТОЛИЦЫ

## 8. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 923                    | 482      | (272)    | (299)                        | 834                      |

ПРОАУДИТОР  
АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»

Руководитель

30 марта 2023 г.



Шумилов Алексей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

| ПБУ 4/99 п.25.                | <p align="center"><b>Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» за 2022 год</b></p> <p>Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» (далее - Общество) за 2022 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.</p>   |        |           |                               |                      |
|-------------------------------|---|--------|-----------|-------------------------------|----------------------|
|                               | <p align="center"><b>1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ</b></p>  |        |           |                               |                      |
| ПБУ 4/99 п. 31                | Юридический адрес организации: 191014, Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.18, литер А, пом. 18-Н: №8, №15-16, №22.   |        |           |                               |                      |
| ПБУ 4/99 п. 31                | <p>Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Деятельность Заказчика - Застройщика</li> <li>- Продажа недвижимости</li> </ul>   |        |           |                               |                      |
| ПБУ 4/99 п. 31                | Средняя численность сотрудников за 2022 год составила 6 человек. За 2021 год - 6 человек.   |        |           |                               |                      |
| ПБУ 4/99 п. 31                | <p>Органами управления Общества являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общее собрание участников Общества;</li> <li>- Единоличный исполнительный орган Общества (Генеральный директор) -</li> </ul> <p>Исполнительный орган):</p> <table border="1" data-bbox="327 954 1279 1031"> <thead> <tr> <th data-bbox="327 954 871 991">Ф.И.О.</th> <th data-bbox="871 954 1279 991">Должность</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="327 991 871 1031">Шумилов Алексей Александрович</td> <td data-bbox="871 991 1279 1031">Генеральный директор</td> </tr> </tbody> </table> <p>10.01.2022 ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» внесено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства. При расчете страховых взносов применяется пониженный тариф 15%.</p> | Ф.И.О. | Должность | Шумилов Алексей Александрович | Генеральный директор |
| Ф.И.О.                        | Должность   |        |           |                               |                      |
| Шумилов Алексей Александрович | Генеральный директор  |        |           |                               |                      |
|                               | <p align="center"><b>2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</b></p>   |        |           |                               |                      |
| ПБУ 1/2008 п.19               | <p>Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Числовые показатели отчетности представлены в тысячах рублей.</p> <p>Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, а также с целью раскрытия информации в пояснениях избран критерий существенности - 10% от соответствующего показателя баланса или отчета о финансовых результатах.</p>  |        |           |                               |                      |

АД «АУДИТОРЫ  
 ПЕРВОЙ  
 КАТЕГОРИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО  
 АГЕНТСТВА  
 ПО  
 ПРОСЛЕЖЕНИЮ  
 ЗАЯВЛЕНИЙ  
 ОБ  
 ПОДАРОКЕ  
 СТОИМЫХ»

|                   |   |
|-------------------|---|
|                   | <p>Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрываются независимо от их суммового выражения.</p> <p>Сведения о существенных способах ведения бухгалтерского учета за отчетный период:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом;</li> <li>- переоценка основных средств не производилась.</li> </ul>   |
|                   | <u>Допущение непрерывности деятельности</u>   |
| ПБУ 1/2008 п.20   | При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности не имелось существенной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества.   |
|                   | <u>Основные средства</u>  |
| ФСБУ 6/2020 п. 35 | Амортизация объектов основных средств производится: линейным способом   |
| ФСБУ 6/2020 п. 12 | При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.   |
| ФСБУ 6/2020 п. 25 | В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.   |
| ФСБУ 6/2020 п.4   | Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 100 тысяч рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов. Срок полезного использования определяется в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, сроки полезного использования основных средств устанавливаются на основе технических характеристик объектов.  |
| ФПБУ 6/2020 п.14  | <p>После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете одним из следующих способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-по переоцененной стоимости - объекты недвижимого имущества;</li> <li>-по первоначальной стоимости - все остальные группы основных средств.</li> </ul> <p>Один раз в год, перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, основные средства, учитываемые по переоцененной стоимости переоцениваются таким образом, чтобы их стоимость была равна или не отличалась существенно от их справедливой стоимости.</p> <p>Переоценка проводится путем пересчета их первоначальной стоимости и накопленной амортизации таким образом, чтобы балансовая стоимость объекта основных средств после переоценки равнялась его справедливой стоимости (метод пропорционального пересчета).</p> <p>Накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль одновременно при списании объекта основных средств, по которому была накоплена дооценка.</p> <p>Основные средства, учитываемые по первоначальной стоимости, на конец отчетного года проверяются на обесценение. Изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения отражается в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».</p> <p>Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации объекта основных средств определяются при призна-</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>нии этого объекта в бухгалтерском учете.</p> <p>По всем основным средствам амортизация начисляется линейным методом исходя из установленного срока полезного использования активов.</p> <p>Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, а прекращается с момента его списания.</p> <p>Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.</p> |
|  | <p><u>Материально-производственные запасы</u></p>   |
| <p>ФСБУ 5/2019 п. 3<br/>ФСБУ 5/2019 п. 9</p> | <p>Запасами для целей бухгалтерского учета считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.</p> <p>Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости</p>  |
| <p>ФСБУ 5/2019 пп. 10,11,12</p>              | <p>В фактическую себестоимость запасов включаются все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС и предоставленных скидок)</p>  |
| <p>ФСБУ 5/2019 п. 30</p>                     | <p>Превышение фактической себестоимости запасов над их ЧСП считается обесценением запасов. При наличии обесценения создается резерв под обесценение запасов. В качестве ЧСП применяется цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату. Сумма резерва на каждую отчетную дату рассчитывается по формуле):</p>  |
| <p>ФСБУ 5/2019 п. 31</p>                     | <p>Резерв под обесценение = Фактическая стоимость запасов - Чистая стоимость продажи</p> <p>Сумма резерва включается в расходы на последнее число отчетного периода, в котором произошло обесценение. На каждую отчетную дату по обесцененным ранее запасам проверяется, сохранилось ли влияние факторов, вызвавших обесценение запасов. При изменении ЧСП запасов корректируется сумму ранее начисленного резерва:</p> <p>Увеличение резерва включается в расходы периода, в котором произошло увеличение обесценения запасов</p>  |
| <p>ФСБУ 5/2019 пп. 10,11,12</p>              | <p>Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде, в котором произошло увеличение ЧСП запасов.</p> <p>Общество не применяет ФСБУ 5/2019 для запасов, предназначенных для управленческих нужд.</p>   |

АО «АВИАПРОМСТРОЙ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»  
 ГОДА УПРАВЛЕНИЯ  
 1

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
|                                     | <u>Доходы</u>   |
|                                     | Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).   |
| ПБУ 9/99 п.17 (а)<br>ПБУ 9/99 п. 12 | <p>Порядок признания выручки организации.</p> <p>Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;</li> <li>– сумма выручки может быть определена;</li> <li>– имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива</li> <li>– право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);</li> <li>– расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.</li> </ul> <p>Порядок признания выручки организации от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и от участия в уставных капиталах других организаций.</p> <p>Выручка от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и от участия в уставных капиталах других организаций, признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;</li> <li>– сумма выручки может быть определена;</li> <li>– имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива.</li> </ul> |
|                                     | <u>Расходы</u>  |
| ПБУ 10/99 п.20                      | <p>Порядок признания управленческих расходов:</p> <p>Общехозяйственные расходы управленческих участков полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж» по аналитическому признаку «Управленческие расходы».</p>  |
| ПБУ 10/99 п.20                      | <p>Порядок признания коммерческих расходов:</p> <p>Коммерческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж» по аналитическому признаку «Расходы на продажу». К расходам на продажу относятся услуги по поиску покупателей (маркетинговые услуги) и расходы на рекламу.</p>   |

АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»  
 ПРОДУКТ  
 ПБУ 10/99 п.20



|                  |  |
|------------------|--|
|                  | <u>Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков</u>  |
| ПБУ 23/2011 п.23 | <u>Денежные средства и их эквиваленты.</u>   |
|                  | В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (депозиты сроком не более 90 дней).  |
|                  | <u>Свернутое отражение денежных потоков.</u>   |
| ПБУ 23/2011 П.23 | <p>Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Такими потоками являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);</li> <li>- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных отношениях;</li> <li>- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.</li> </ul> <p>Сумма НДС и акцизов для целей отражения в отчете о движении денежных средств отражается сальдировано.</p> <p>Сальдо НДС (акцизам) = НДС (акцизы) в составе поступлений от контрагентов - НДС (акцизы) в составе платежей контрагентам - Платежи НДС (акцизов) в бюджет + Возврат НДС (акцизов) из бюджета.</p> <p>Сальдированная сумма НДС и акцизов отражается в составе денежных потоков по текущим операциям: в случае положительного значения - по строке «Прочие поступления», в случае отрицательного значения - по строке «Прочие платежи».</p> <p>Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.</p>   |
|                  | <u>Учет денежных потоков в иностранной валюте.</u>   |
|                  | <p>Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.</p> <p>В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.</p> <p>Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от те-</p> |

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | кущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.  |
| ПБУ 23/2011 п.23   | Информация об используемых подходах для классификации денежных потоков, не указанных в пунктах 9-11 ПБУ 23/2011:<br><br>-лизинговые платежи отражаются в составе денежных потоков (платежей) от финансовых операций;  |
| ПБУ 3/2006 П.6     | <u>Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте</u><br>Для целей бухгалтерского учета пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли, производится по курсу ЦБ РФ, действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.<br><br>Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации (ЦБ РФ) на 31 декабря 2022 г. составил:<br>Доллар США 70,3375 рублей;<br>Евро 75,6553 рублей.<br><br>На 31 декабря 2021 г. составил:<br>Доллар США 74, 2926 рублей;<br>Евро 84, 0695 рублей.<br><br>Пересчет выраженной в иностранной валюте стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах) в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.<br><br>Дополнительный пересчет по мере изменения курса не производится. |
|                    | <u>Затраты по займам</u>  |
| ПБУ 15/2008 п.8    | Дополнительные расходы по займам списываются в состав прочих расходов одновременно в момент возникновения.  |
| ПБУ 15/2008 п.15   | Начисленные проценты на вексельную сумму отражаются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.   |
|                    | <u>Финансовые вложения</u>  |
| ПБУ 19/02 П.5      | Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений являются: однородная совокупность финансовых вложений   |
| ПБУ 19/02 п.23, 42 | Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.  |
| ФСБУ 25/2018 П.10  | <u>Аренда</u><br>Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.   |
| ФСБУ 25/2018 П.14  | Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.  |

|  |   |
|--|---|
| ФСБУ 25/2018 П.15  | Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.  |
| ФСБУ 25/2018 П.18  | <p>Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.</p> <p>Планируемый срок аренды определяется исходя из условий договора аренды с учетом опционов на продление и опционов на прекращение договора. В случае, когда договор считается действующим на неопределенный срок или предполагает неограниченное количество пролонгаций, планируемый срок аренды определяется Обществом самостоятельно на основании профессионального суждения.</p> <p>На дату начала аренды обязательство по договору аренды оценивается по приведенной стоимости арендных платежей. Арендные платежи дисконтируются с использованием предусмотренной в договоре аренды процентной ставки. При невозможности расчета предусмотренной в договоре аренды процентной ставки используется процентная ставка по заемным средствам арендатора.</p> <p>В случае отсутствия у Общества процентных заемных средств, используется ставка по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях на срок, соответствующий сроку договора аренды. При этом используется ставка за последний месяц, информация о котором доступна на дату начала аренды, опубликованная на сайте Банка России (<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a>) в разделе «Статистика» / «Банковский сектор» / «Процентные ставки и структура кредитов и депозитов по срочности» / «Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро в целом по Российской Федерации» / «Нефинансовым организациям».</p> <p>Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам, после первоначального признания оцениваются с применением модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.</p> <p>В случае если договор аренды предусматривает передачу права собственности на базовый актив до конца срока аренды или ожидается, что компания исполнит опцион на заключение договора купли-продажи базового актива, то актив в форме права пользования амортизируется с даты начала аренды до конца срока полезного использования базового актива.</p> <p>Во всех остальных случаях актив в форме права пользования амортизируется с даты начала аренды до более ранней из следующих дат: даты окончания срока полезного использования актива в форме права пользования или даты окончания срока аренды, предусмотренного договором.</p> <p>Актив в форме права пользования подлежит проверке на обесценение на конец каждого отчетного периода»</p> |
| <b>3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ НА 2022 ГОД ПО СРАВНЕНИЮ С 2021 ГОДОМ</b> |   |
| ПБУ 1/2008 п.21  | Изменения учетной политики на 2022 год, не связанные с принятием новых стандартов бухгалтерского учета, не принимались.   |
| ПБУ 1/2008 п.21<br>ПБУ 1/2008 п.16   | Изменения учетной политики на 2022 год, связанные с принятием новых стандартов бухгалтерского учета:<br>Применяется федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2019 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».  |

АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОМ СТОЛИЦЫ»  
 ПБУ 1/2008 п.21  
 ПБУ 1/2008 п.16

|  |   |
|--|---|
|  | <b>4. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ</b>   |
| ПБУ 1/2008 п.21<br>ПБУ 22/2010 п.15;<br>п.16;<br>п.3 и п.8 | Изменились входящие показатели бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года:<br>строка 1370 «Нераспределенная прибыль »  |
|  | <b>5. РЕОРГАНИЗАЦИЯ</b>   |
| Приказ Минфина<br>РФ №44н от<br>20.05.2003                 | Реорганизация Общества не проводилась в течение 2022 года.  |
|  | <b>6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ И ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |
| ФСБУ 6/2020 п. 45  | Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода представлено в Приложении №1 (Таблица 1. «Наличие и движение основных средств», 2. «Иное использование основных средств»).   |
|  | В 2022 году принят к учету по договору лизинга автомобиль VOLKSWAGEN TOUAREG по первоначальной стоимости 115 тыс. руб., подлежащий амортизации. Поскольку в течении СПИ Общество не предполагает продавать или утилизировать транспортное средство, ликвидационная стоимость не устанавливалась.<br>На начало 2022 г. основные средства с первоначальной стоимостью менее 100 тыс. руб. переведены в состав малоценного оборудования, по состоянию на 01.01.2022 г. полностью самортизированы. По результатам инвентаризации были списаны основные средства, первоначальная стоимость которых составляла 415 тыс., на 01.01.2022 года полностью самортизированы.  |
| ФСБУ 25/2018 П.10  | Общество является арендатором нежилых помещений договору аренды № 176В-АН от 16.05.17г.<br>В связи с вступлением в силу с 2022 года ПБУ.25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество воспользовалось упрощенным порядком перехода на данный стандарт (без пересчета показателей прошлых периодов): 01.01.2022 в бухгалтерском учете в равных суммах были признаны права пользования объектами аренды и обязательства по договорам аренды в сумме 2981 тыс. руб.<br>Оценка обязательств производилась по приведённой стоимости будущих арендных платежей исходя из установленного на основании профессионального суждения руководства, срока аренды (3 года). Ставка дисконтирования 10,78% годовых. Процентный расход по обязательству начисляется ежемесячно.<br>Права пользования объектами аренды (активы по аренде) ежемесячно амортизируются исходя из срока аренды. Суммы амортизации учитываются в составе расходов периода. |
|  | <b>7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</b>   |
| ПБУ 19/02 п. 42<br>ПБУ 4/99 п. 27<br>ПБУ 19/02 п.41        | Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода финансовых вложений представлено в Приложении № 1 (Таблица 3 «Наличие и движение финансовых вложений») 15.03.2022 года Общество приобрело 80,99 % в уставном капитале ООО «Дудергофский проект» у  |

АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»  
 ПРОВАДИТ ПРОЦЕДУРУ

|  |  |
|--|--|
|  | Компании «Манорлинк Лимитед» стоимостью 323 992 тыс. руб. В ЕГРЮЛ внесена запись № 2227800731200 о доле Общества в размере 81 % в УК ООО «Дудергофский проект». По договорам № Д303_550B00CAL, № 0095-3-110619-РКЛ-1-3Д2, № 0095-3-110619-РКЛ-3-3Д2 от 09.12.2022 г. доля в Уставном капитале ООО «Дудергофский проект» передана в залог ПАО «Сбербанк России» для обеспечения должником (ООО «Дудергофский проект») исполнения всех обязательств по Договорам № 550B00CAL от 09.12.2022 г., № 0095-3-110619-РКЛ-1, № 0095-3-110619-РКЛ-3 от 27.12.2019 г.   |
| ПБУ 19/02 п.39                                 | По состоянию на 31 декабря 2022 года в результате проверки на наличие признаков устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, созданы резервы под обесценение финансовых вложений на сумму 401 591 тыс. руб. в отношении следующих организаций: Виско АО (15 000 тыс. руб.), Терра ООО (32 543 тыс. руб.), Чашечкина В.В. (31 500 тыс. руб.), Чашечкин И.В. (6 561 тыс. руб.), Дудергофский проект ООО (306 665 тыс. руб.), Останкино АО (9 322 тыс. руб.)   |
| ПБУ 19/02 п. 42                                | Способы оценки финансовых вложений при их выбытии:<br>Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется - по первоначальной стоимости единицы каждой бумаги.  |
| <b>8. ЗАПАСЫ</b>                               |  |
| ФСБУ 5/2019                                    | Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах - Приложение № 1 Таблица 4 «Наличие и движение запасов». Запасы не находятся в залоге.   |
| ФСБУ 5/2019 п. 30                              | В связи с превышением фактической себестоимости над чистой стоимостью продажи по состоянию на 31 декабря 2021 г. Обществом сформирован резерв под обесценение машино-мест в 3, 4 корпусах ЖК «Академ-Парк на сумму 27 120 тыс. руб., В связи с тем, что по состоянию на 31 декабря 2022 года фактическая себестоимость ниже чистой стоимости продажи, резерв под обесценение запасов был восстановлен.   |
| <b>9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</b>            |  |
| ПБУ 4/99 п. 27                                 | Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода дебиторской задолженности представлено в Приложении № 1 Таблицы 5. «Наличие и движение дебиторской задолженности»   |
| ПБУ 21/2008 п. 6.                              | По состоянию на 31 декабря 2022 года Обществом создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности в размере 314 839 тыс. руб. в отношении следующих контрагентов: Виско АО (79 267 тыс. руб.), ПСБ Инжиниринг ООО (76 тыс. руб.), Сивохин Д.В. (80 тыс. руб.), Чашечкин В.В. (2 974 тыс. руб.), Чашечкин И.В. (925 тыс. руб.), Дудергофский проект ООО (56 021 тыс. руб.), Сухотин Д.А. (467 тыс. руб.), Центр-инвест-строй ООО (232 тыс. руб.), Коннунлаhti-инвест ООО (143 362 тыс. руб.), БФА-Инвестиции ООО (21 851 тыс. руб.), Ковальчук О.М. (5 400 тыс. руб.) ПСБ Жилстрой ООО (4 184 тыс. руб.), По итогам инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2021 года был создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности 347 761 тыс. рублей. |
| ПБУ 4/99 п. 27<br>ПЗ-5/2011 п.14,16,<br>17, 18 | По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не имело обеспечений в форме поручительства третьих лиц перед Обществом.<br>По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не имеет обеспечения в форме залога имущества третьих лиц перед Обществом.   |

АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»  
 ПРОАУДИРОВАНО

**10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

ПБУ 23/2011 п. 22.

Денежные средства включают по состоянию на:

Таблица 1 (тыс. рублей)

| Расшифровка   | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------------|------------|
| Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках   | 13 270     | 17 013     |
| Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках | 3 054      | 78 264     |
| Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса  | 16 324     | 95 277     |
| Денежные эквиваленты                                      | 23 445     | 422 049    |
| Итого денежные средства в бухгалтерском балансе           | 39 769     | 517 326    |

В составе денежных средств и денежных эквивалентов учитываются:

Таблица 2. (тыс. рублей)

| Наименование   | Остаток на 31.12.2022 | Остаток на 31.12.2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Строка бухгалтерского баланса  | 1250                  | 1250                  |
| Строка ОДДС  | 4500                  | 4500                  |
| Остаток денежных средств на расчетных счетах организации               | 16 324                | 95 277                |
| Денежные средства на депозитном счете (срок вклада менее трех месяцев) | 23 445                | 422 049               |
| Итого  | 39 769                | 517 326               |

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие поступления» (строка 4119) отчета о движении денежных средств отражены:

- поступления процентов по банковским депозитам 28 528 тыс. руб. за 2022 г.
- доли от ликвидации АО «Пламя» 46 591 тыс. рублей за 2021 г.
- оплата денежной суммы по приобретению базисного актива в сумме 41 535 тыс. рублей за 2021 г.;
- прочие поступления 360 тыс. руб. 2022 г.; 15 тыс. рублей за 2021 г.

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств отражены:

- взыскание штрафов, пеней, неустоек по решению суда - 370 тыс. рублей за 2022 г., 1 103 тыс. рублей за 2021 г.;
- оплата госпошлины 28 тыс. руб. за 2022 г.; 15 399 тыс. руб. за 2021 г.;
- приобретение уступки прав требования (цессия) по номинальной стоимости - 20 836 тыс. рублей за 2022 г.; 6 321 тыс. рублей за 2021 г.;
- РКО 436 тыс. руб. за 2022 г.; 1 057 тыс. руб. за 2021 г.;
- налог на имущество 6 718 тыс. руб. за 2022 г.;

|   |  |
|---|--|
|   | <p>- НДС 4 309 тыс. руб. за 2022 г.</p> <p>В составе денежных потоков от финансовых операций по статье «Прочие платежи» (строка 4329) отчета о движении денежных средств отражены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оплата за лизинговое имущество в сумме 344 тыс. рублей за 2022 г., 1 377 тыс. рублей за 2021 г.</li> <li>- погашение обязательства по договору аренды 1 149 тыс. руб. за 2022 г.</li> </ul>  |
| ПБУ 23/2011 п.15<br>[с учетом существенности] | У Общества не имеется существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года недоступны для использования.  |
|   | <b>11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ</b>   |
|   | На 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года прочие активы состоят из расходов будущих периодов (стоимость программных продуктов). Суммы незначительны.  |
| ПБУ 4/99                                      | <b>12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ / ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ</b>   |
| ПБУ 4.п.27                                    | <p>Количество долей в уставном капитале Общества, полностью оплаченных по состоянию на 31 декабря 2021 года составило: три доли - Коган Людмила Валентиновна -95%, Компания Винтерфилд Капитал Лимитед - 4,996%, Куликов Сергей Валентинович - 0,0004%, размер уставного капитала - 302 725 тыс. рублей. 15.03.2022 г. доля Компания Винтерфилд Капитал Лимитед - 4,996% была приобретена Стукань Татьяной Андреевной по ДКП. 22.06.2022 г. Стукань Татьяна Андреевна приняла решение о выходе из состава участников ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» и доля в размере 4,996% перешла Обществу. При выходе из состава участников была выплачена ДСД в размере 207 340 тыс.руб. (НДФЛ удержан и перечислен в бюджет).</p> <p>Добавочный капитал по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 2 310 789 тыс. руб. на 31 декабря 2021 г. 2 310 789 тыс. руб. Увеличение добавочного капитала в 2021 г. произошло за счет дополнительного вклада в уставный капитал АО Рухолд АГ в размере 2 296 677 тыс. рублей.</p> |
|   | <b>13. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА</b>  |
| ПБУ 15/2008 п. 17                             | Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода обязательств по займам (кредитам), а также о сроках погашения займов (кредитов) представлена в Таблицах 3 и 4.   |

ПБУ 15/2008 п. 17

ПРОАУДИРОВАНО  
АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»

Таблица 3. Информация о заемных средствах.

| Номер и дата векселя                  | Сальдо на 31.12.2021 (основной долг) | Сальдо на 31.12.2021 (задолженность по процентам) | Итого, долгосрочная задолженность по займам на 31.12.2021 | Сальдо на 31.12.2022 (основной долг) | Сальдо на 31.12.2022 (задолженность по процентам) | Итого, долгосрочная задолженность по займам на 31.12.2022 |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---|---|--------------------------------------|---|---|
| вексель № 33200406 от 01.12.2021      | 100 000                              | 382   | 100 382   | 100 000                              | 4 882   | 104 882   |
| вексель № 33200407 от 01.12.2021      | 100 000                              | 382   | 100 382   | 100 000                              | 4 882   | 104 882   |
| вексель № 33200408 от 01.12.2021      | 100 000                              | 382   | 100 382   | 100 000                              | 4 882   | 104 882   |
| вексель № 33200409 от 01.12.2021      | 31 183                               | 119   | 31 302  | 31 183                               | 1 522   | 32 705  |
| вексель № 33200410 от 01.12.2021      | 29 398                               | 100   | 29 498  | 29 398                               | 1 276   | 30 674  |
| вексель № 33200411 от 01.12.2021      | 30 837                               | 105   | 30 942  | 30 837                               | 1 338   | 32 175  |
| договор займа № 6/н от 14.12.2021     | 25 500                               | 83  | 25 583  |                                      |   |   |
| Соглашение о новации от 25.06.2021    | 80 286                               | 2 079   | 82 365  | 43 286                               | 5 567   | 48 853  |
| вексель № 1/30.11.2022 от 30.11.2022  |                                      |   |   | 112 021                              | 428   | 112 449   |
| вексель № 10/30.11.2022 от 30.11.2022 |                                      |   |   | 42 889                               | 146   | 43 035  |
| вексель № 2/30.11.2022 от 30.11.2022  |                                      |   |   | 56 010                               | 214   | 56 224  |
| вексель № 3/30.11.2022 от 30.11.2022  |                                      |   |   | 56 010                               | 214   | 56 224  |
| вексель № 33200399                    |                                      |   |   | 26 246                               |   | 26 246  |
| вексель № 33200389                    |                                      |   |   |                                      | 1 199   | 1 199   |
| вексель № 4/30.11.2022 от 30.11.2022  |                                      |   |   | 22 404                               | 86  | 22 490  |
| вексель № 33200388                    |                                      |   |   |                                      | 2 743   | 2 743   |
| вексель № 33200390                    |                                      |   |   |                                      | 869   | 869   |
| вексель № 33200392                    |                                      |   |   |                                      | 266   | 266   |
| вексель № 33200398                    |                                      |   |   |                                      | 660   | 660   |
| вексель № 33200399                    |                                      |   |   |                                      | 3 427   | 3 427   |
| вексель № 5/30.11.2022 от 30.11.2022  |                                      |   |   | 11 202                               | 43  | 11 245  |
| вексель № 6/30.11.2022 от 30.11.2022  |                                      |   |   | 11 202                               | 43  | 11 245  |
| вексель № 7/30.11.2022 от 30.11.2022  |                                      |   |   | 11 202                               | 43  | 11 245  |



|  |         |       |         |         |        |         |
|--|---------|-------|---------|---------|--------|---------|
| вексель № 8/30.11.2022 от 30.11.2022   |         |       |         | 5 601   | 21     | 5 622   |
| вексель № 9/30.11.2022 от 30.11.2022   |         |       |         | 44 741  | 152    | 44 893  |
| договор займа № 1-11 от 09.11.2021     |         |       |         | 1 100   | 97     | 1 197   |
| договор займа № 25-11/13 от 25.11.2013 |         |       |         | 25 000  | 11 696 | 36 696  |
|  | 497 204 | 3 632 | 500 836 | 860 332 | 46 696 | 907 028 |

Информация о краткосрочных заемных средствах по видам (погашение по условиям договоров до 31.12.2023 года):

Таблица 4 (тыс. рублей)

| Вид кредита/займа                                 | на 31.12.2022 | на 31.12.2021  |
|---|---------------|----------------|
| Задолженность по договорам займа                  | -             | 422 789        |
| Задолженность в виде процентов по договорам займа | 1 136         | 50 900         |
| <b>Итого</b>                                      | <b>1 136</b>  | <b>473 689</b> |

ПБУ 15/2008 п. 17 Расходы по займам, включенные в прочие расходы за 2022 год составили 41 109 тыс. руб. (за 2021 год - 59 523 тыс. руб.).

ПБУ 4/99 п. 27 Обеспечения выданные  
Обеспечения под полученные займы не выдавались за 2022 год и в 2021 году.

#### 14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

ПБУ 8/2010 п. 24. {в случае суще-  
ственности} По состоянию на 31 декабря 2021 года сумма оценочного обязательства на оплату отпусков составила 529 тыс. рублей. По состоянию на 31 декабря 2022 - 737 тыс. рублей. Оценочное обязательство по судебным издержкам по состоянию на 31 декабря 2021 г. составило 394 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2022 г. составило 96 тыс. рублей. Движение оценочных обязательств отражено в Приложении №1, Таблица 8 - «Оценочные обязательства».

ПБУ 8/2010 п. 24

#### Гарантийные обязательства

Общество не предоставляло покупателям гарантий на продукцию в течение 2022 года и в течение 2021 года.

Оценочные обязательства на экологические мероприятия не создавались.

Оценочные обязательства на предстоящую реорганизацию не создавались.

ПРОАУДИРОВАНО  
АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»

**15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

ПБУ 4/99 п. 27 Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода [отдельных видов кредиторской задолженности] представлена в Приложении №1, Таблицы 6 «Наличие и движение кредиторской задолженности»

ПБУ 4/99 п. 27 **Обеспечения выданные**  
По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не выдавало обеспечения третьим лицам под собственные обязательства Общества.

**16. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

По состоянию на 31.12.2022 г. к прочим долгосрочным обязательствам отнесены обязательства по договорам со сроком погашения более 12 месяцев на сумму 440 575 тыс. руб. (ЗАО «БФА-Девелопмент» - 334 906 тыс. руб., ООО «Невская перспектива» - 12 383 тыс. руб., ООО «Скандинавия 9» - 93 286 тыс. руб., а также обязательства по договору аренды офисных помещений 2 088 тыс. руб.

**17. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА**

ПБУ10/99 Выручка от продажи по видам товаров, продукции, работ, услуг, доля которых составляет более 5%\*:  
ПБУ 9/99 Таблица 5

| Виды деятельности                 | Выручка (нетто) за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей |               |
|-----------------------------------|---|---------------|
|                                   | 2022 г.   | 2021 г.       |
| <i>Вид 1 Продажа недвижимости</i> | 323 793   | 27 632        |
| <b>Итого</b>                      | <b>323 793</b>  | <b>27 632</b> |

Себестоимость продажи по видам товаров, продукции, работ, услуг, доля которых составляет более 5%\*:

Таблица 6

| Виды деятельности                 | Себестоимость продаж товаров, продукции, работ, услуг |                 |
|-----------------------------------|---|-----------------|
|                                   | 2022 г.   | 2021 г.         |
| <i>Вид 1 Продажа недвижимости</i> | (267 044)   | (58 426)        |
| <b>Итого</b>                      | <b>(267 044)</b>                                      | <b>(58 426)</b> |

В составе себестоимости - себестоимость реализованных машино-мест - 267 044 тыс. руб. за 2022 г.; 31 306 тыс. руб. и резерв под обесценение запасов в размере 27 120 тыс. руб. за 2021 г.

Сумма себестоимости, коммерческих и управленческих расходов составила за 2022 года - 305 916 тыс. рублей; за 2021 года - 113 398 тыс. рублей.  
Расшифровка расходов по элементам затрат

Таблица 7

| Элементы затрат                     | 2022 г.          | 2021 г.          |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Содержание а/стоянки (машино-мест)  | (28 137)         | (42 558)         |
| Себестоимость реализованных товаров | (267 044)        | (58 426)         |
| Оплата труда                        | (6 844)          | (5 906)          |
| Страховые взносы                    | (1 213)          | (1 602)          |
| Лизинговый платеж                   | (344)            | (1 377)          |
| Аренда офиса                        | (994)            | (1 070)          |
| Аудиторские услуги                  | (400)            | (470)            |
| Прочие затраты                      | (940)            | (1 989)          |
| <b>Итого</b>                        | <b>(305 916)</b> | <b>(113 398)</b> |

ПБУ 9/99 п. 19

В течение 2022 года и 2021 года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

## 18. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

ПБУ 9/99  
ПБУ 10/99  
ПБУ 3/2006 п.22  
ПБУ 8/2010 п.8  
ПБУ 16/02 п.17

Прочие доходы и расходы Общества за период  
Расшифровка прочих доходов:

Таблица 8

| Наименование   | 2022 г. | 2021 г. |
|--|---------|---------|
| Курсовые разницы   | 21 286  | 12 609  |
| Прочие доходы  | 192 225 | 389 879 |
| <i>в т.ч:</i>  | -       | -       |
| поступление базисного актива от<br>Финансовая корпорация УРАЛСИБ<br>АО | -       | 41 535  |
| Доход от ликвидации АО «Пламя»   | -       | 46 591  |

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Восстановление резерва по сомнительным долгам | 128 394        | 226 099        |
| Продажа иностранной валюты                    | 60 397         |                |
| Прочие  | 3 434          | 75 654         |
| <b>Итого</b>                                  | <b>213 511</b> | <b>402 488</b> |
| <b>Проценты по выданным займам</b>            | <b>180 649</b> | <b>189 162</b> |

Расшифровка прочих расходов:

Таблица 9

| Наименование   | 2022 г.          | 2021 г.          |
|--|------------------|------------------|
| Госпошлина   | (28)             | (15 419)         |
| Курсовые разницы   | (35 738)         | (13 005)         |
| Расходы от ликвидации АО «Планта»                            | -                | (213 581)        |
| Налог на имущество   | (8 218)          | -                |
| Прочие непринимаемые доходы и расходы                        | (490)            | (1 078)          |
| Расходы на услуги банков                                     | (444)            | (1 057)          |
| Резерв под обесценение финансовых вложений                   | -                | (178 750)        |
| Резерв по сомнительным долгам                                | (34 905)         | (198 514)        |
| Покупка иностранной валюты                                   | (60 681)         |                  |
| Прочие расходы   | (487)            | (77 597)         |
| Списание задолженности и процентов по договору займа         | (624 562)        |                  |
| Расходы по соглашению об исполнении гарантийных обязательств | -                | (2 015)          |
| <b>итого</b>   | <b>(765 553)</b> | <b>(699 001)</b> |
| <b>Проценты к уплате</b>                                     | <b>(41 109)</b>  | <b>(59 523)</b>  |

**19. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ**

Информация в отношении условного расхода (дохода) по налогу на прибыль представлена в таблице 10

Таблица 10

| Наименование показателя                      | 2022 г.   | 2021 г.   |
|--|-----------|-----------|
| Сумма прибыли (убытка) до налогообложения    | (394 629) | (252 639) |
| условный расход (доход) по налогу на прибыль | 78 926    | 50 528    |
| постоянный налоговый расход (доход)          | (54 833)  | (216)     |
| отложенный налог на прибыль                  | (35 094)  | (50 312)  |
| текущий налог на прибыль                     | (11 001)  | -         |

Постоянные разницы за 2021 год незначительные. Временные разницы за 2021 год сформированы за счет суммы сформированного резерва под обесценение финансовых вложений (461 935 тыс. руб.), резерва по сомнительным долгам (347 761 тыс. руб.), резерва под обесценение запасов (27 120 руб.), накопленных налоговых убытков (1 193 346 тыс. руб.), оценочных резервов (922 тыс. руб.)

Постоянные разницы за 2022 год сформированы в основном за счет увеличения чистых активов ООО «Дудергофский проект» частичным погашением займа (460 500 тыс. руб.), переуступки договора займа, выданного ООО «Резерв-заказ» (164 062 тыс. руб.)

Временные разницы за 2022 год сформированы за счет суммы сформированного резерва под обесценение финансовых вложений (401 591 тыс. руб.), резерва по сомнительным долгам (314 839 тыс. руб.), накопленных налоговых убытков (1 138 346 тыс. руб.), оценочных резервов (834 тыс. руб.), финансовой аренды (101 тыс. руб.)

На погашение накопленных налоговых убытков направлено 50 % налоговой прибыли.

## 20. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон по состоянию на 31 декабря 2022 года приведен в Таблице 11  
Таблица 11

| №                               | Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны | Характер отношений*                  | Виды операций                                     |
|---------------------------------|--|--------------------------------------|---|
| Основное хозяйственное общество |  |                                      |   |
| 1.                              | - Коган Людмила Валентиновна   | Контролирует Общество                | Не проводились                                    |
| 2.                              | - Куликов Сергей Валентинович  | Контролирует Общество                | Не проводились                                    |
| Дочерние хозяйственные общества |  |                                      |   |
| 3.                              | - ООО «Скандинавия 9»  | Организация контролируется Обществом | Приобретение права требования на 93 286 тыс. руб. |
| 3.1.                            | Шумилов А.А.   | Генеральный директор                 |   |

|                                  |   |                                      |   |
|----------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| 4.                               | - ООО «Дудергофский проект»                               | Организация контролируется Обществом | Внесение части займа в добавочный капитал 460 500 тыс. руб. |
| 4.1                              | Сухотин Д.А.  | Генеральный директор                 |   |
| 5.                               | - ООО «Невское наследие»                                  | Организация контролируется Обществом | Не проводились  |
| 5.1.                             | Сидорова В.В.   | Генеральный директор                 |   |
| 6.                               | - ООО «Терра»   | Организация контролируется Обществом | Частичное погашение займа 50 тыс. руб.                      |
| 6.1                              | Головина А.В.   | Генеральный директор                 |   |
| 7.                               | АО «Останкино»  | Организация контролируется Обществом | Не проводились  |
| 7.1                              | Манке Юлия Александровна                                  | Генеральный директор                 |   |
| Основной управленческий персонал |   |                                      |   |
| 8.                               | - Шумилов Алексей Александрович                           | Генеральный директор                 | Выплата заработной платы                                    |
| Другие связанные стороны         |   |                                      |   |
| 9.                               | - ПАО «Фирма Бумага»<br>Исаев Ю.Н. - генеральный директор | Дочерняя компания ООО «Терра»        | Не проводились  |

Перечень связанных сторон на 31 декабря 2021 года приведен в Таблице 12

Таблица 12

| №                               | Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны | Характер отношений*   | Виды операций  |
|---------------------------------|--|-----------------------|----------------|
| Основное хозяйственное общество |  |                       |                |
| 1.                              | - Коган Людмила Валентиновна   | Контролирует Общество | Внос в УК      |
| 2.                              | - Куликов Сергей Валентинович  | Контролирует Общество | Не проводились |
| 3.                              | - ВИНТЕРФИЛД КАПИТАЛ ЛИМИТЕД   | Контролирует Общество | Не проводились |
| Дочерние хозяйственные общества |  |                       |                |

|                                  |   |                                      |                           |
|----------------------------------|---|--------------------------------------|---------------------------|
| 4.                               | - ООО «Скандинавия 9»                                     | Организация контролируется Обществом | Выдача и погашение займов |
| 4.1.                             | Шумилов А.А.  | Генеральный директор                 |                           |
| 5.                               | - ООО «Невское наследие»                                  | Организация контролируется Обществом | Не проводились            |
| 5.1.                             | Сидорова В.В.   | Генеральный директор                 |                           |
| 6.                               | - ООО «Терра»   | Организация контролируется Обществом | Получение займа           |
| 6.1                              | Головина А.В.   | Генеральный директор                 |                           |
| 7.                               | АО «Останкино»  | Организация контролируется Обществом | Не проводились            |
| 7.1                              | Манке Юлия Александровна                                  | Генеральный директор                 |                           |
| Основной управленческий персонал |   |                                      |                           |
| 8.                               | - Шумилов Алексей Александрович                           | Генеральный директор                 | Выплата заработной платы  |
| Другие связанные стороны         |   |                                      |                           |
| 9.                               | - ПАО «Фирма Бумага»<br>Исаев Ю.Н. - генеральный директор | Дочерняя компания ООО «Терра»        | Не проводились            |

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

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не получало обеспечения в форме залога имущества связанных сторон перед Обществом.

| ПБУ 11/2008 п. 12   | <p>Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:</p> <p>Таблица 13 (в тыс. рублях)</p> <table border="1" data-bbox="324 311 1881 430"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022 г.</th> <th>2021 г.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)</td> <td>619</td> <td>348</td> </tr> </tbody> </table> |         | 2022 г. | 2021 г. | Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.) | 619 | 348 |
|---|---|---------|---------|---------|---|-----|-----|
|   | 2022 г.   | 2021 г. |         |         |   |     |     |
| Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.) | 619   | 348     |         |         |   |     |     |

ПБУ 4/99 п. 27  
ПБУ 8/2010, п.25

**21. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ**

ПБУ 8/2010, п.25  
{В случае если по состоянию на отчетную дату уменьшение экономических выгод организации вследствие условного обязательства не является маловероятным.}

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.  
Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 года уменьшен до 96 тыс. руб.  
Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2021 года не создавался, перешел с 2020 г.

Судебные иски, предъявленные к ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест»

Таблица 14 (судебные дела 2021 г. - 03.03.2023 г.)

| № п/п | № дела              | Статус Общества | Сумма требований | Суть требований, оппонент   | Стадия, итог рассмотрения  |
|-------|---------------------|-----------------|------------------|---|--|
| 1     | A56-20946/2021/тр.2 | Кредитор        | 35 465 163,98    | Включении в третью очередь реестра требований кредиторов должника Чашечкина В.В   | 22.04.2022 г. определением Арбитражного суда СПб и ЛО требования удовлетворены в полном объеме .   |
| 3     | A56-114243/2021     | Ответчик        | 722 471,04       | Оплата взносов на кап.ремонт общего имущества в МКД в НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» | 29.04.2022 г. решением Арбитражного суда СПб и ЛО во взыскании денежных средств отказано, решениями судов 2 и 3 инстанции решение суда 1 инстанции оставлено в силе. |

ПРОАУДИРОВАНО  
 АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»



|   |                        |       |         |  |  |
|---|------------------------|-------|---------|--|--|
| 4 | <u>A56-114243/2021</u> | Истец | 139 148 | Взыскание суммы неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами и гос. пошлины с НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» | 29.04.2022 г. решением Арбитражного суда СПб и ЛО и дополнительным решением от 07.06.2022 г. требования удовлетворены в полном объеме, решениями судов 2 и 3 инстанции решение суда 1 инстанции оставлено в силе |
|---|------------------------|-------|---------|--|--|

В производстве судов общей юрисдикции в период с 01 января 2022 по 03.03.2023 года находились следующие дела с участием Общества:

| № п/п | № дела, наименование суда               | Статус Общества | Сумма требований, руб. | Суть требований, оппонент  | Стадия, итог рассмотрения  |
|-------|---|-----------------|------------------------|--|--|
| 4     | 2-2506/2021<br>Калининский районный суд | Ответчик        | 96 366                 | Об обязанности выполнить работы, возмещении ущерба, компенсации морального вреда, взыскании штрафа, распределении судебных расходов Светличная Ж.В.. | Решением Калининского районного суда от 05.05.2021 г. В иске отказано.<br><br>22.06.2022г. Кассационным определением отменено определение апелляции от 16.12.2021 в части требований к Обществу, дело отправлено на новое рассмотрение в указанной части в горсуд.<br><br>17.01.2023 АО горсуда с Общества взысканы убытки в размере 16 332 руб, моральный вред 1000 руб, штраф в размере 8666 руб., судебные расходы на проведение экспертиз в размере 39 718,20 руб. итого: 65 716,20 руб. |

ПБУ 8/2010, п.27  
{В случае если  
поступление эконо-  
мических выгод  
по условному ак-  
тиву является ве-  
роятным}

Условные активы

В производстве Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области находится дело №А56-67979/2019 о несостоятельности (банкротстве) АО «ВИСКО». Определением Арбитражного суда от 05 марта 2020г. по указанному делу в отношении АО «ВИСКО» введена процедура наблюдения. В соответствии с п. 1 ст. 71 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для целей участия в первом собрании кредиторов Общество предъявило свои требования к должнику АО «ВИСКО».

Суммы, указанные в заявлении о включении в реестр требований кредиторов третьей очереди от 20.04.2020 г. составляют: сумма основного долга - 88 433 тыс. руб., сумма задолженности по процентам по займам на 31.03.2020 г. - 6 993 тыс. руб., штрафные санкции - 43 318 тыс. руб. Общая сумма - 138 745 тыс. руб.

В бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности на сумму основного долга и процентов сформированы резервы.

Судебные иски, предъявленные ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест»

Таблица 15

| № п/п | Ответчик (Дебитор) | Номер дела     | Сумма иска, тыс. руб. |
|-------|--------------------|----------------|-----------------------|
| 1     | АО «ВИСКО»         | А56-67979/2019 | 138 745               |

ПЗ-5/2011, п.3-5 -  
УФХД  
Рекомендательно  
(в случае суще-  
ственности)

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не выдавало обеспечения в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

22. СОВМЕСТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Обществу по Договору о передаче имущественных прав и обязательств застройщика от 01.11.2020 г. АО «ГРУППА ПРАЙМ» передало объекты строительства: многоквартирный жилой дом (лот 8.3) - 10 этап строительства, многоквартирный жилой дом (Лот 9) на земельном участке площадью 28 582,0 кв. м на общую сумму 448 тыс. рублей, а также обязательства по Договорам долевого участия на сумму 499 328 тыс. руб.

С целью исполнения обязательств по введению объекта в эксплуатацию 01.06.2021 г. был заключен с ООО «КапитальноеСтроительство-инвест» Инвестиционный договор. Соглашением от 09.08.2022 г. договор от 01.06.2021 года был расторгнут и заключен нотариально заверенный Договор инвестиционно-го товарищества. Обязательства и активы переданы в Товарищество без образования юридического лица без увеличения доли вклада ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест». В соответствии с договором инвестиционного товарищества на Общество возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета.

Общество исполнило обязательства по передаче квартир дольщикам в 2022 году на сумму 474 589 тыс. руб. и вернуло денежные средства по договорам долевого участия в размере 24 739 тыс. руб. в 2023 году. Строительство осуществляется за счет собственных средств 250 000 тыс. руб., привлечения финансовых средств инвестора в рамках Инвестиционного договора в размере 250 000 тыс. руб. и выданных СБЕРБАНКОМ кредитных средств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 07.12.2022 г. на сумму 1 938 066 тыс. руб. Строительство многоквартирного жилого дома (Лот 9), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 7 осуществляется ООО «НСК» по Договору генерального подряда № ГП/С-9-7 от 25.11.2022 г. Результатом реализации Инвестиционного проекта является получение прибыли Товарищами, т.е. положительного финансового результата, который определяется по мере ввода объекта в эксплуатацию.

ПРОАУДИРОВАНО  
АО «АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»

### 23. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

28 сентября 2022 года внеочередным общим собранием участников ООО "ЗЕНИТ-Строй-Инвест" (Протокол б/н от 28 сентября 2022 года) принято решение об уменьшении уставного капитала. Уставный капитал Общества, составляющий 302 725 тыс. руб. уменьшается на 15 124 тыс. руб. путём погашения доли, принадлежащей Обществу, размер изменённого капитала юридического лица 287 601 тыс. руб. зарегистрирован 20.01.2023 г. с распределением долей следующим образом: Коган Людмила Валентиновна - 99,996 %, Куликов Сергей Валентинович - 0,004 %.

По договору № Д304\_550В00АSS от 07.12.2022 г. доля в Уставном капитале ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» передана Коган Л.В. в залог ПАО «Сбербанк России» для обеспечения должником (ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест») исполнения всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 550В00АSS от 07.12.2022 г

По договору № Д305\_550В00АSS от 07.12.2022 г. доля в Уставном капитале ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» передана Куликовым С.В. в залог ПАО «Сбербанк России» для обеспечения должником (ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест») исполнения всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 550В00АSS от 07.12.2022 г

### 24. ПОЛИТИКА В ОТНОШЕНИИ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий).

В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Финансовые риски

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Общество оценивает кредитный риск по предоставленным им заемным средствам, а также по депозитам, размещенным в финансовых институтах, как низкий, так как займы были предоставлены преимущественно связанным сторонам, а депозиты были размещены в банках с хорошей деловой репутацией.

Общество оценивает концентрацию риска в отношении дебиторской задолженности как средний, поскольку основная доля продаж осуществляется на основе предварительных авансовых платежей.

Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности. Общество не имеет имущества, переданного ему в залог в качестве обеспечения причитающейся ему задолженности.

#### Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Обществу необходимо поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

#### Правовые риски

Изменений в законодательстве в области строительства (согласно выписке из ЕГРЮЛ основной вид деятельности - выполнение функций заказчика-застройщика) на текущий момент законодатель не рассматривает.

#### Страновые и региональные риски

Общество ведет деятельность в регионах со стабильной политической ситуацией.

#### Репутационный риск

Репутационные риски для Общества минимальны. Список заказчиков, пользующихся услугами Общества, стабилен.

### 25. ВЛИЯНИЕ СВО НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

В феврале 2022 года увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанными с этим событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

По мнению руководства Общества, указанные события и условия, не приводят к значительным сомнениям в способности организации непрерывно продолжать деятельность.

Текущая ситуация не повлияет на проведение операций на территории России и на исполнение обязательств Компании перед клиентами.

30.03.2023 г.

Генеральный директор



А.А. Шумилов

Прошито и пронумеровано

44

(Срок передела) листа

