

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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


1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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




 Руководитель (подпись) Савин Николай Олегович
 (расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

20

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	445	(166)	(445)	221	(55)	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	56	(56)	(56)	56	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	388	(110)	(388)	165	(55)	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	83 682	(8 554)	-	-	(2 782)	-	-	83 682	(11 336)
	5230	за 2021г.	67 795	(6 100)	-	-	(2 430)	-	-	83 682	(8 530)
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	83 682	(8 554)	-	-	(2 782)	-	-	83 682	(11 336)
	5231	за 2021г.	67 795	(6 100)	-	-	(2 430)	-	-	83 682	(8 530)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые 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	-	-	-
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 _____
 (подпись) **Савин Николай Олегович**
 (расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

23

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		накоплен- ная коррек- тировка	накоплен- ная коррек- тировка	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка			
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
5302		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
5312		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2022г. за 2021г.	90 000 -	- -	3 228 000 236 751	(2 911 000) (146 751)	1 555 4 529	407 000 90 000	- -
в том числе:									
предоставленные займы	5306 5316	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	500 000 146 751	(500 000) (146 751)	1 555 4 529	- -	- -
Депозитные счета	5307 5317	за 2022г. за 2021г.	90 000 -	- -	2 728 000 90 000	(2 411 000) -	- -	407 000 90 000	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2022г. за 2021г.	90 000 -	- -	3 228 000 236 751	(2 911 000) (146 751)	1 555 4 529	407 000 90 000	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Савин Николай Олегович**
 (расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

29/32

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2022г.	435 101	-	435 101	142 394	(134 477)	-	X	443 018	-	443 018		
	5420	за 2021г.	600 259	-	600 259	220 298	(385 456)	-	X	435 101	-	435 101		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	473	-	473	89	(89)	-	-	473	-	473		
	5421	за 2021г.	1 267	-	1 267	7	(801)	-	-	473	-	473		
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	432 557	-	432 557	85 169	(76 358)	-	-	441 369	-	441 369		
	5423	за 2021г.	577 553	-	577 553	68 694	(213 690)	-	-	432 557	-	432 557		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	2 071	-	2 071	44 446	(45 341)	-	-	1 176	-	1 176		
	5424	за 2021г.	21 439	-	21 439	90 701	(110 069)	-	-	2 071	-	2 071		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	12 690	(12 690)	-	-	-	-	-		
	5426	за 2021г.	-	-	-	60 896	(60 896)	-	-	-	-	-		
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 (подпись) **Савин Николай Олегович**
 (расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	348 578	-	1 734 095	1 555	(2 006 818)	-	77 410	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	253 090	(8 310)	2 615 033	-	(2 519 545)	-	8 310	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	1 869	-	152 619	-	(148 198)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	5 259	-	419 171	-	(422 561)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	308 559	-	666 666	-	(907 793)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	221 619	-	1 112 222	-	(1 025 282)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	38 150	-	914 810	1 555	(950 827)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	26 212	(8 310)	1 083 640	-	(1 071 702)	-	8 310	-	-	-	-	-	-	-	-
5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	348 578	-	1 734 095	1 555	(2 006 818)	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	253 090	(8 310)	2 615 033	-	(2 519 545)	-	8 310	X	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	8 310	8 310
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
по договорам УДДУ	5544	-	-	-	-	8 310	8 310

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	695 304 1 627 301	904 834 527 127	1 605 1 454	1 605 (984 847)	(5)	-	-	616 891 695 304	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	688 041 1 540 389	164 948 200 314	- -	(242 314) (1 052 662)	-	-	-	610 675 688 041	
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	5 197 29 045	138 804 133 779	- -	(141 658) (157 627)	-	-	-	2 143 5 197	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	951 5 020	71 044 167 424	23	(69 228) (171 493)	-	-	-	2 790 951	
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	-	-	-	-	
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	- 52 831	500 000 24 500	1 582 1 454	(501 582) (78 785)	-	-	-	-	
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	1 115 15	30 038 1 110	- -	(29 865) (10)	(5)	-	-	1 283 1 115	
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	-	-	-	-	
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	695 304 1 627 301	904 834 527 127	1 605 1 454	(984 847) (1 460 577)	(5)	X X	X X	616 891 695 304	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Савин Николай Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	89	801
Расходы на оплату труда	5620	27 225	8 380
Отчисления на социальные нужды	5630	5 402	1 858
Амортизация	5640	2 782	2 485
Прочие затраты	5650	18 428	64 886
Итого по элементам	5660	53 926	78 410
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	77 253	233 058
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	131 179	311 468

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



(Handwritten signature)
 Савин-Николай Олегович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

Руководитель

10 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	200	2 581	(2 482)	-	299
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	200	2 581	(2 482)	-	299



(Handwritten signature)

Руководитель Савин Николай Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

**ООО «Управляющая компания
«Тушино 2018»**

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

**Москва
2023 год**

1. Общие сведения

Юридический адрес Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Тушино 2018» (далее «Общество»):

125424, Москва г, Волоколамское ш, дом 69, строение 1

Почтовый адрес Общества:

125424, Москва г, Волоколамское ш, дом 69, строение 1

Регистрация Общества:

Общество было зарегистрировано МИ МНС России № 46 по г. Москве 25.12.2015 г. за основным государственным регистрационным номером 5157746213125.

Уставный капитал Общества, вид и количество акций:

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 равен 12 000 000,00 рублей.

Основным участником Общества с долей участия в уставном капитале 70% является АО «Тушино2018». В свою очередь, акционерами АО «Тушино2018» с долей владения более 5% являются: (1) «ЗПИФ комбинированный «Проектные инвестиции» под управлением АО «Частные активы» - 69,4601%; (2) ООО «Резерв Инвест» - 27,41096%.

Средняя численность работающих в Обществе составила:

- в 2021 году – 3 человека
- в 2022 году – 2 человека

Основной вид деятельности общества в 2022 году – Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Аудитор Общества: ООО «Аудиторская компания «Мариллион», являющееся членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (далее СРО ААС), внесенное в государственный реестр аудиторских организаций за № 11606054861 от 10 ноября 2016г.

Руководитель Общества – Генеральный директор - Савин Николай Олегович

Вознаграждение генеральному директору выплачивается на основании заключенного трудового договора в соответствии со штатным расписанием.

Главный бухгалтер Общества – Малеева Екатерина Михайловна

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета

2.1. Основа представления

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2022 г., которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных актов.

2.2. Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» (утвержден Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

Переход на ФСБУ 6/2020 осуществлен без ретроспективного пересчета показателей отчетности за предыдущие периоды. Первое применение ФСБУ не оказало существенного влияния на бухгалтерскую отчетность Общества.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

2.3. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2022 г. у Общества нет объектов, которые необходимо учитывать как нематериальные активы.

2.4. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

При отпуске и ином выбытии материалов применяется метод оценки по средней себестоимости (средняя взвешенная).

2.5. Учет коммерческих и управленческих расходов, издержек обращения

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н.

Управленческие расходы признаются полностью в том отчетном периоде, в котором они имели место быть, и относятся к расходам по обычным видам деятельности.

2.6. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 10.12.02г. №126н.

Депозитные вклады, размещенные в кредитных организациях на определенный срок, относятся к финансовым вложениям. Депозиты до востребования, открытые в кредитных организациях, относятся к денежным эквивалентам.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. в составе финансовых вложение отражен депозит на сумму 407 000 тыс.руб.

2.7. Выручка от продаж

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 32н.

Выручка от оказания услуг, выполнения работ является доходом от обычных видов деятельности и отражается в бухгалтерской отчетности при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) имеется право на получение выручки;
- 2) существует уверенность в поступлении экономических выгод;
- 3) работа принята заказчиком, услуга оказана;
- 4) сумма выручки и расходы, которые произведены (будут произведены), могут быть определены.

Выручка от продажи товаров в 2022г. составила 127 183 тыс.руб.

2.8. Прочие доходы и расходы

Основные статьи прочих доходов и расходов составляют:

- Прочие доходы по договорам уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве в 2022 г. 874 246 тыс.руб.

- Расходы, связанные с уступкой прав требования по указанным договорам – 820 388 тыс.руб.

2.9. Заемные средства

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/08, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 107н. Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита на 31 декабря 2022 г. превышает 12 месяцев, отражены в составе долгосрочных обязательств. По состоянию на 31 декабря 2022 г. у Общества отсутствуют долгосрочные привлеченные и выданные займы/кредиты.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. у Общества отсутствуют краткосрочные привлеченные и выданные займы/кредиты.

2.10. Добавочный капитал

Добавочный капитал Общества в 2022 году не формировался.

2.11. Резервный капитал

Резервный капитал Общества в 2022 году не формировался.

2.12. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

2.13. Учет расчетов по налогу на прибыль

Информация о постоянных разницах формируется на основании данных первичных документов бухгалтерского учета.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в бухгалтерском балансе отражаются развернуто (не сальдируются).

3. Результат хозяйственной деятельности

По результатам финансово-хозяйственной деятельности в 2022 году Обществом получена прибыль в размере 55 191 тыс. руб.

4. Чистые активы Общества

По состоянию на 31.12.2022 стоимость чистых активов Общества составила 418 135 тыс.руб.

5. Обеспечения обязательств

По состоянию на 31.12.2022 Обществом, как участником долевого строительства, заключено ДДУ на общую сумму 1 063 481 тыс.руб., на 31.12.2021 эта величина составила 1 080 353 тыс.руб., на 31.12.2020 эта величина составила 662 264 тыс. руб.

В течении 2022 заключены ДДУ в строительстве на нежилые и жилые помещения в МЖД Корпусе 5 на сумму 850 492 тыс.руб. и договоры по Корпусу 22 и Корпусу 13, по которым оплата будет производиться с использованием счета эскроу на сумму 5 949 515 тыс.руб.

Обязательства Общества по оплате задолженности по договорам долевого участия, предоставленные с рассрочкой платежа, по состоянию на 31.12.2022 1 601 374 тыс.руб. На 31.12.2021 эта величина составила 1 448 277 тыс.руб. На 31.12.2020г. эта величина составила 1 970 210 тыс. руб.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика, на основании Федерального закона 214-ФЗ, считаются переданы в залог Обществу права на земельные участки (право аренды), на которых осуществляется строительство, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объекты недвижимости.

Стоимостная оценка указанных прав не производилась.

6. Налоги

6.1 Налог на прибыль

Информация по текущему налогу на прибыль

тыс. руб.

	2021	2022
Прибыль (убыток) до налогообложения	191 652	69 009
Налог на прибыль	39233	13 818
Отложенные налоговые активы	(4346)	(189)
Отложенные налоговые обязательства	3874	179
Текущий налог прибыль	38761	13808
Штрафы и пени по налогу на прибыль		

6.2 Отложенные налоговые обязательства и отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые обязательства и отложенные налоговые активы по налогу на прибыль возникают из-за различного признания расходов и доходов для целей бухгалтерского и налогового учета:

тыс. руб.

	2021	2022
Изменение ОНО всего, в том числе:	3874	-179
Товары отгруженные	-3874	-179
Изменение ОНА всего, в том числе:	-4346	-189
Оценочные обязательства и резервы (резерв на отпуск)	-70	20
Прочие	-1	
Дебиторская задолженность	-4275	-209

7. Операции со связанными сторонами

№ п/п	Наименование организации	Виды операций	Объем операций, тыс. руб.	Остатки по операциям со связанными сторонами на конец отчетного года, тыс. руб.
1	Другие связанные стороны	Заключены ДДУ в строительстве на нежилые и жилые помещения	Данные раскрыты в разделе 5	--
		Кредиторская задолженность (строка 1520 бухгалтерского баланса)		-605 062
		Приобретены запасы	81 797	
		Приобретены работы (услуги)	2 103	
		Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)		66 834
	Оказаны услуги/отгружены товары	4 953	136	
	Получение/погашения займа	500 000/ 500 000		--
	Проценты к уплате	(1 582)		

Дочерние и зависимые общества: нет.

8. События после отчетной даты

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

Обществом не принимались решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг.

9. Информация по прекращенной деятельности

В 2022 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично.

10. Влияние коронавирусной инфекции на деятельность Общества

Коронавирусная инфекция COVID-19 не оказала значимого эффекта на деятельность Общества.

11. Государственная помощь

Государственной помощи нет

12. Условные активы и обязательства.

Условные активы и обязательства отсутствуют.

13. Влияние геополитической ситуации на деятельность Общества

На фоне обострения геополитической ситуации в феврале 2022 года, США и странами ЕС были введены санкции как против отдельных физических и юридических лиц, так и против отдельных секторов экономики.

Описанные выше события не повлияли на представленную отчетность Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года.

Руководство Общества внимательно следит за ситуацией на рынке, в России и мире для более быстрой адаптации к изменяющимся условиям, принимая решения на основе различных сценариев развития, однако на дату подписания настоящей отчетности оценить влияние описанных выше событий на результаты деятельности компании не представляется возможным.

Генеральный директор

10 марта 2023г.



Савин Н.О.