

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и приложений к ним за 2022 год по ЗАО «АЛМОС»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Реквизиты организации

Полное наименование	Закрытое акционерное общество «АЛМОС»
Краткое наименование	ЗАО «АЛМОС»
ИНН	7715033889
Виды деятельности	- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ОКПО	12267
Юридический адрес	127521, Москва г, ул Октябрьская, д. 80, стр. 6
Фактический адрес	127521, Москва г, ул Октябрьская, д. 80, стр. 6

1.2. Информация о бенефициарных владельцах. Учредители общества:

Наименование	Доля в УК (акции/шт)
Прочие акционеры (участники) - физические лица	3 253,00
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКТЯБРЬСКАЯ"	117 624,00
АО "Московское патентное бюро"	3,00

Бенефициарным владельцем является Копылков Александр Михайлович и ООО «МИЦ-Капитал», распоряжающийся 100 % ООО «МИЦ-Актив», который владеет 100% ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКТЯБРЬСКАЯ", которое владеет 117 624 шт. акций ЗАО «Алмос»";

Ф.И.О.	Гражданство	Доля в УК ООО «МИЦ-Актив»	Информация об оплате доли
Копылков Александр Михайлович	РФ	50%	Оплачено 100%

ООО «МИП-Капитал»	РФ	50%	Оплачено 100%
-------------------	----	-----	---------------

1.3. Генеральный директор Общества: Комаров Олег Валентинович.

1.4. Среднесписочная численность: 2022 г. - 13 чел, 2021 г. - 10 чел.

1.5. Обособленных подразделений Общество не имеет.

1.6. Отражение последствий внесенных изменений в учетную политику Общества:

В учетную политику на 2022 год вносились изменения, в связи с утверждением Федеральных Стандартов по Бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020, а именно:

Срока бухгалтерского баланса	на 31.12.2021 г.		
	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Сумма после корректировки, тыс. руб.
1150	257 495	14 900	272 395
1100	278 437	14 900	293 337
1600	296 762	14 900	311 662
1370	(303 873)	(14 900)	(288 973)
1300	274 282	14 900	289 182
1700	296 762	14 900	311 662

1.7. ЗАО «Алмос» не является энергоёмким, энергия потребляется в офисе. Данные затраты не являются существенными.

1.8. Непрерывность деятельности

В 2022 году ситуация с новым вирусом COVID-19 (Коронавирус) все еще остается не стабильной.

Глобальная экономика, а также прогнозы подверглись негативному влиянию. На момент выпуска данной финансовой отчетности текущая ситуация все еще является динамичной и в настоящее время не было обнаружено существенного влияния на продажи или цепочку поставок Общества. Ситуация не оказывает влияние на деятельность Общества. Руководство будет продолжать следить за потенциальным воздействием и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий. Пандемия ковид не влияет на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в ближайшие 12 месяцев и обозримом будущем.

На момент выпуска данной бухгалтерской (финансовой) отчетности вооруженными силами Российской Федерации осуществляется военная специальная операция на территории Украины.

В связи с указанной спецификацией ряд отраслей экономики РФ подверглись ограничениям и/или санкциям, что вызвало рост цен на товары (работы, услуги), валютных курсов и кредитных ставок, что оказало существенное влияние на уровень деловой активности. Ввиду неопределенности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Таким образом, Общество не имеет намерения и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и будет продолжать свою деятельность в течение периода как минимум в 12 месяцев со дня отчетной даты.

Руководство Общества полагает, что в течение двенадцати месяцев после даты утверждения настоящей отчетности в распоряжении Общества будут достаточные финансовые ресурсы, включая имеющиеся денежные средства, денежные средства от операционной деятельности и заемные средства.

Руководство будет продолжать следить за потенциальным воздействием и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий.

1.9. Совместная деятельность не осуществлялась.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным Законом РФ от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а так же Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

2.2. Общество применяет общую систему налогообложения.

2.3. В соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина РФ от 13.06.1995 года № 49, инвентаризации подлежат: все имущество Общества, независимо от местонахождения, и все виды финансовых обязательств.

2.4. На счете 26 «Общехозяйственные расходы» обобщаются информация о расходах для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. В частности, на этом счете могут быть отражены следующие расходы:

- ☐ административно-управленческие;
- ☐ содержание общехозяйственного персонала;
- ☐ амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- ☐ арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- ☐ оплата информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг;
- ☐ другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

При осуществлении деятельности, не связанной с производственным процессом счет 26 «Общехозяйственные расходы» используется для обобщения информации о расходах на ведение этой деятельности.

2.5. Единицей учета финансовых вложений являются:

- ☐ отдельная ценная бумага;
- ☐ заем выданный;
- ☐ каждый случай участия в капитале организации или простом товариществе, не оформленный ценной бумагой;
- ☐ каждое право требование (приобретенная дебиторская задолженность);
- ☐ иные аналогичные объекты.

2.6. Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организацией и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты (например: проценты, комиссии), непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

2.7. Актив принимается организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) объект имеет материально-вещественную форму;
- б) объект предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- в) объект предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Учет таких активов ведется в порядке, аналогичном порядку учета запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н (п. 8 ФСБУ 5/2019, Письмо Минфина России от 28.01.2022 N 07-01-09/5961).

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, имеющих разный срок полезного использования, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Организация

учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся.

Объект основных средств, находящийся в собственности двух или нескольких организаций, отражается каждой организацией в составе основных средств соразмерно ее доле в общей собственности.

Организация выделяет следующие группы основных средств:

- неинвестиционная недвижимость;
- инвестиционная недвижимость;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- офисная мебель;
- оргтехника для офиса;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете 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.

Принятие объектов основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на основании утвержденных руководителем Общества Акта (накладной) приема-передачи основных средств, который составляется на отдельный инвентарный объект.

Способ начисления амортизации линейный, ежемесячно. Организация начинает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращает - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 10 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

По основным средствам, применяются единые с налоговым учетом сроки полезного использования. Указанные нормы рассчитываются исходя из срока полезного использования, определенного в рамках срока для амортизационной группы. Состав амортизационных групп определяется Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

По приобретенным объектам основных средств, ранее бывших в эксплуатации, амортизации начисляется исходя из самостоятельно рассчитанных норм амортизации, на основании полученных от продавца документов, подтверждающих срок фактической эксплуатации приобретаемого основного средства.

Проверку наличия признаков обесценения своих активов Общество проводит на конец каждого отчетного года. При наличии хотя бы одного признака определяется возмещаемая сумма актива (п. п. 8, 9 МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов"). Проводится углубленная проверка основных средств на наличие признаков обесценения с анализом накопленной за год информации в рамках годовой инвентаризации в целях составления годовой отчетности.

В течение года проверка на предмет обесценения ОС осуществляется в случае появления признаков, однозначно свидетельствующих о возможном обесценении активов (к примеру, приостановка деятельности компании из-за ситуации с коронавирусом).

Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а единовременно корректирует балансовую стоимость и пересчитывает накопленную амортизацию основных средств на начало 2022 года в отношении активов, которые:

- должны учитываться как основные средства по правилам ФСБУ 6/2020, но ранее так не учитывались;
- числились в учете как основные средства, но по ФСБУ 6/2020 не должны учитываться так.

Арендованные основные средства (по операционной аренде) учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные ОС» исходя из сумм арендных платежей, подлежащих начислению за оставшийся срок аренды по состоянию на отчетную дату.

2.8. Учет аренды у арендатора и арендодателя

Организация ведет учет аренды согласно ФСБУ 25/2018 по договорам аренды (субаренды), а также иным договорам, которые предусматривают предоставление арендодателем, за плату арендатору, имущества во временное пользование, вне зависимости от наличия в договорах финансовой аренды условий в соответствии с которыми имущество, учитывается на балансе арендодателя или арендатора.

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предусмотрено

техническими характеристиками предмета аренды.

К договорам аренды земельных участков, согласно которым арендодатель предоставляет земельный участок только для целей проектирования и строительства на нем жилого или гостиничного комплекса не применяется ФСБУ 25/2018, т.к. не выполняется условие, установленное п.5 ФСБУ 25/2018.

Классифицируется объект учета аренды на более раннюю из двух дат: дату предоставления предмета аренды, или дату заключения договора аренды и пересматривается при изменении соответствующего договора аренды.

В состав арендных платежей включаются платежи (за вычетом сумм налога на добавленную стоимость), обусловленные договором аренды, в том числе:

- а) определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещение арендодателем расходов арендатора;
- б) переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды);
- в) справедливая стоимость иного встречного предоставления, определенная на дату предоставления предмета аренды;
- г) платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды;
- д) платежи, связанные с правом выкупа предмета аренды арендатором, в случае, когда арендатор намерен воспользоваться таким правом;
- е) суммы, подлежащие оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды.

Исхода из определения кадастровой стоимости и на основании вывода, сделанного в письме Минэкономразвития России от 08.02.2019 N Д23и-3709, рассчитываемые на основе кадастровой стоимости арендные платежи фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам). В связи с этим по общему правилу они не считаются арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости права пользования активом и обязательства по аренде, а включаются по мере наступления срока их уплаты в текущие расходы или в стоимость других активов.

В связи с чем, арендные платежи по договорам аренды земельных участков, исчисляемые от кадастровой стоимости, отражаются в текущих расходах или в стоимости других активов.

Срок аренды рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды и пересматривается в случае наступления событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды. Связанные с таким пересмотром корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений. Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета аренды.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п.51 ФСБУ 25/2018).

Учет у арендатора

Организация признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (далее ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде (далее ОПА). Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированной по ставке, по которой организация может получить заем на сопоставимый срок.

Пересмотру подлежат фактическая стоимость ППА и величина ОПА в случаях изменения: условий договора аренды; намерения продлевать или сокращать срок аренды; величины арендных платежей.

Изменение величины ОПА относится на стоимость ППА. Уменьшение ОПА сверх балансовой стоимости ППА включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость ППА и ОПА списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018 (договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду), организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в следующих случаях:

- ☐ срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- ☐ рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. и при этом есть возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об упрощенном учете принимается в отношении каждого предмета аренды и оформляется бухгалтерской справкой при заключении договора аренды.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Организация в отношении договоров аренды, в которых она выступает арендатором, не отражает ретроспективно последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Вместо ретроспективного пересчета, предусмотренного пунктом 49 ФСБУ 25/2018, организация по каждому договору аренды единовременно признает на 31 декабря 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (п.50 ФСБУ 25/2018).

Учет у арендодателя

Организация классифицирует объект учета аренды, по каждому договору аренды / субаренды с учетом требования приоритета содержания перед формой, в качестве:

- операционной аренды – если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель;
- неоперационной (финансовой) аренды – если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Лизинг – это финансовая аренда.

В случае изменения договора аренды классификация объекта учета аренды пересматривается (п. 30 ФСБУ 25/2018).

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств (п.26 ФСБУ 25/2018):

- а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
 - б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
 - в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
 - г) иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.
- Таким образом, в том случае, если срок полезного использования предметов аренды и их справедливая стоимость существенно больше, чем срок аренды и приведенная стоимость арендных платежей, объекты учета аренды относятся арендодателем к операционной аренде. Имущество, переданное в операционную аренду, организация продолжает учитывать в прежнем принятом порядке, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде организация признает равномерно (п.42 ФСБУ 25/2018).

Если соблюдается любое из следующих обстоятельств, то аренда квалифицируется как неоперационная (финансовая):

- в договоре аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на арендованное имущество;
- предмет аренды с правом выкупа по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации;
- срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого арендованное имущество останется пригодным к использованию;
- приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью;
- только у арендатора имеется возможность использовать предмет аренды без существенных изменений;
- арендатор имеет возможность продлить срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;
- иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 последствия изменения учетной политики отражаются ретроспективно, за исключением положений для учета у арендатора, установленных п.50 ФСБУ 25/2018.

Организация не применяет новые правила по договорам аренды, которые заканчиваются до конца отчетного года, начиная с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018).

2.9. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 к запасам для управленческих нужд. К этой категории относятся запасы, включаемые в состав общехозяйственных расходов и учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Стоимость указанных активов включается в состав расходов на управление в момент принятия к учету (п.2 ФСБУ 5/2019).

В соответствии с п. 36 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», при отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости каждой единицы.

Общество устанавливает единицей запаса номенклатурный номер (п. 6 ФСБУ 5/2019).

С целью обеспечения контроля наличия и движения запасов, переданных в эксплуатацию, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами, учет ведется с использованием забалансовых счетов.

Запасы учитываются по фактической себестоимости.

2.10. Резерв по сомнительным долгам

Создание резерва по сомнительным долгам производится, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

В случае если у Общества на счетах бухгалтерского учета числятся просроченная задолженность, по которой в обозримом будущем поступление денежных средств или их эквивалентов в погашение (исполнение) данной задолженности не ожидается, она признается сомнительной. Под обозримым будущим понимается период не менее трех лет. Величина резерва является оценочным значением (в соответствии с п.3 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений») и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резерв по сомнительным долгам создается 1 раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Дебиторская задолженность также включается в резерв, если компания располагает сведениями о том, что взыскать ее нереально. Но при этом нет документальных оснований списать такой долг.

В соответствии с п. 37 и 38 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н Общество формирует резерв под обеспечение финансовых вложений в отношении не погашенных в срок займов выданных. Формой резервирования обеспечения финансовых вложений в отношении дебиторской задолженности по предоставленному займу является резерв сомнительных долгов, согласно разъяснением Минфина РФ (приложение к письму от 22.01.2016 г. № 07-04-09/2355).

Проверка на обеспечение финансовых вложений производится не реже 1 раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года, при наличии признаков обеспечения.

Изменением оценочного значения признается корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в организации, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки п.2 ПБУ 21/2008.

Учет ведется на счете 63 "Резервы по сомнительным долгам", начисления отражаются на 91 счете.

Суммы дебиторской задолженности в бухгалтерском балансе отражаются за вычетом сумм средств резерва по сомнительным долгам.

2.11. Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала предприятия, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Не признается расходами Общества выбытие активов:

- ☐ в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов (основных средств, незавершенного строительства, нематериальных активов и т.п.);
- ☐ вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, приобретение акций акционерных обществ и иных ценных бумаг не с целью перепродажи (продажи);
- ☐ по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала и т.п.;
- ☐ в порядке предварительной оплаты материально - производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- ☐ в виде авансов, задатка в счет оплаты материально - производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- ☐ в погашение кредита, займа, полученных организацией.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются Обществом к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

2.12. Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Не признаются доходами организации:

- ☐ поступления от других юридических и физических лиц сумм налога на добавленную стоимость, акцизов и иных аналогичных обязательных платежей;
- ☐ по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала и т.п.;
- ☐ авансов в счет оплаты продукции, товаров, работ, услуг;
- ☐ задатка;
- ☐ залог, если договором предусмотрена передача заложенного имущества залогодержателю;
- ☐ погашение кредита, займа, предоставленного заемщику.

Организация самостоятельно признает поступления доходов, в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

2.13. Организация формирует резерв по оплате предстоящих отпусков, учитывая положения ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Величина резерва предстоящих расходов на оплату отпусков по состоянию на 31 декабря определяется исходя из количества дней неиспользованного отпуска, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом установленной методики расчета среднего заработка) и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, с учетом предполагаемых объемов деятельности.

Отчисления в резерв на оплату отпусков производятся ежемесячно на последнее число месяца.

2.14. Основная сумма долга (далее - задолженность) по полученному от заемщика займу и (или) кредиту учитывается Обществом в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором. Договор займа считается заключенным с момента передачи денег и других вещей (ст.807 ГК РФ).

Основная сумма обязательств по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредитная задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. В бухгалтерском учете и бухгалтерском балансе Общества обязательства отражаются в качестве кредиторской задолженности в сумме фактических денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на отчетную дату.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- ☐ проценты, причитающиеся к оплате займодатцу (кредитору);
- ☐ дополнительные расходы по займам.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности.

В случае неисполнения или неполного исполнения займодатцем договора займа и (или) кредитного договора заемщик приводит информацию о недополученных суммах в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности.

Задолженность подразделяется на:

- ☐ краткосрочную
- ☐ долгосрочную.

Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную осуществляют в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

2.15. Информация в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010, Приказ Минфина РФ от 08.11.2010г. № 143н), Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02, Приказ Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н), Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008, Приказ Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н), Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), (Приказ Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н), Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02, Приказ Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н) в отчетности не раскрываются.

2.16. Общество не создает и не формирует резервный и добавочный капитал.

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

3.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте: Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте – отсутствуют.

3.2. Нематериальные активы: Нематериальные активы в организации – отсутствуют.

3.3. Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы:

Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы – не производились.

3.4. Основные средства:

Основные средства

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					Выбыло объектов				Переоценка					
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	782 623	(538 922)	-	(126)	126	(56 519)	-	-	-	782 497	(595 315)	
	5210	за 2021г.	783 109	(497 829)	-	(486)	13 687	(54 780)	-	-	-	782 623	(538 922)	
в том числе: Транспортные средства														
	5201	за 2022г.	571	(387)	-	(126)	126	(22)	-	-	-	445	(283)	
	5211	за 2021г.	571	(571)	-	-	184	-	-	-	-	571	(387)	
Здания	5202	за 2022г.	781 379	(537 970)	-	-	-	(56 484)	-	-	-	781 379	(594 454)	
	5212	за 2021г.	781 379	(496 158)	-	-	12 955	(54 767)	-	-	-	781 379	(537 970)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	673	(565)	-	-	-	(13)	-	-	-	673	(578)	
	5213	за 2021г.	1 106	(1 077)	-	(433)	525	(13)	-	-	-	673	(565)	
Сооружения	5205	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5215	за 2021г.	53	(23)	-	(53)	23	-	-	-	-	-	-	

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.	28 694	-	(28 694)	-	-
	5250	за 2021г.	26 620	-	-	-	2 074
							28 694

3.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5311	за 2021г.	175	-	175	-	-	-	-	-	
в том числе: Займы выданные	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2021г.	175	-	175	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5310	за 2021г.	175	-	175	-	-	-	-	-	

Дебиторская и кредиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
					поступление			выбыло								
			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	восста- новление резерва	перевод из Долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным Долгам		
Долгосрочная Дебиторская задолженность -	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Всего	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:																

Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 за 2022г.	17 416	-	13 136	(7 222)	(1 370)	-	-	-	-	-	23 331	(1 370)
в том числе:	5530 за 2021г.	32 709	-	2	(15 294)	-	-	-	-	-	-	17 416	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 за 2022г.	16 439	-	-	(6 841)	(1 370)	-	-	-	-	-	9 598	(1 370)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5531 за 2021г.	16 933	-	-	(494)	-	-	-	-	-	-	16 439	-
Расчеты по налогам и сборам	5514 за 2022г.	247	-	7 859	-	-	-	X	-	X	-	8 106	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5534 за 2021г.	14 933	-	-	(14 686)	-	-	X	X	X	-	247	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5515 за 2022г.	350	-	48	-	-	-	X	X	X	-	398	-
Итого	5535 за 2021г.	348	-	2	-	-	-	X	X	X	-	350	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5516 за 2022г.	125	-	-	(125)	-	-	X	X	X	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5536 за 2021г.	125	-	-	-	-	-	X	X	X	-	125	-
Итого	5517 за 2022г.	256	-	5 229	(256)	-	-	X	X	X	-	5 229	-
Итого	5537 за 2021г.	370	-	-	(114)	-	-	X	X	X	-	256	-
Итого	5500 за 2022г.	17 416	-	13 136	(7 222)	(1 370)	X	-	-	-	-	23 331	(1 370)
Итого	5520 за 2021г.	32 709	-	2	(15 294)	-	X	-	-	-	-	17 416	-

По состоянию на 31.12.2022 создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности в сумме 1 370 тыс. руб. (по договорам аренды имущества)

3.6 По строкам 1410, 1510 «Заемные средства» и 1520 «Кредиторская задолженность»

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 краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташе- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	1 880	25	-	-	-	-	1 905	
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	

[illegible]

3.7. По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражен резерв на предстоящую оплату отпусков с учетом отчислений на социальное страхование и обеспечение в соответствии с методикой, утвержденной в Учетной политике, в сумме 326 тыс. руб.:

Оценочные обязательства

тыс.руб						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700		326			326
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701		326			326

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2022 года не создается.

Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 года не создается.

3.8 Обеспечения обязательств

тыс.руб			
Наименование показателя	Код	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021г.

Полученные – всего	5800	-	-
в том числе:	5801	-	-
Выданные - всего	5810	133 485,00	-
в том числе:			
Договора залога	5811	133 485,00	-

В обеспечение исполнения обязательств залогодателя по Договору ипотеки № 606/168-21 от 18.10.2021г. на сумму 133 485 300,00 руб.

3.9. Выручки по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами – не имеется.

3.10. По строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены в сумме за 2021г. 80 077, тыс. руб.: за 2022г. в сумме 72 868,5 тыс. руб.

Управленческие расходы	Сумма расхода		тыс.руб.
	2022 год	2021 год	
Оплата труда	6 627	5 707	
Услуги	66 243	74 370	
ИТОГО	72 870	80 077	

3.11. По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены в сумме 49 962тыс. руб.:

Прочие расходы	Сумма расхода		тыс.руб.
	2022 год	2021 год	
Расходы на услуги банков	36	-	
Прочие	49 926	11 476	
ИТОГО	49 962	11 476	

3.12. Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Денежные средства и денежные эквиваленты	2022 год	2021 год	тыс. руб.

Средства на счетах в рублях	1 640,6	725
Средства в кассе организации	0	0
ИТОГО	1 640,6	15

3.13. В отчете о движении денежных средств по строкам, отражены:

Строка ДДС	Наименования показателя	Сумма, тыс. руб.	
		2022 год	2021 год
4121 «Платежи»	Оплата поставщикам за услуги	7 715	11 835
4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	оплата труда	5 556	7 415
	отчисления НДФЛ	835	2 533
	отчисления во внебюджетные фонды	1 981	2 553
4129 «Прочие платежи»	прочие платежи	6 375	17 973
4223 «Предоставление займов другим лицам»	Предоставление займов другим лицам	-	-
4310 «Поступления»	Получение кредитов и займов	-	-

В отчете о движении денежных средств нашли отражение счета: 51

3.14. Риски финансовые (кредитные), правовые, региональные.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости материалов, работ и услуг. При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки, прочих доходов и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед

Обществом.

Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Организация осуществляет свою деятельность в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ и имеет льготу по НДС.

4.1. Лица, осуществляющие контроль деятельности Общества:

Наименование	Доля в УК (акции/шт)
Прочие акционеры (участники) - физические лица	3 253,00
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКТЯБРЬСКАЯ"	117 624,00
АО "Московское патентное бюро"	3,00

4.2 Другие связанные стороны

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание / Часть статьи 9 ФЗ «О защите конкуренции»	Гражданство (для физического лица)/ ИНН, ОГРН (для юридического лица)
1	2	3	5	6
1.	Комаров Олег Валентинович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 2 части 1	Россия
2.	Копылков Максим Михайлович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Член СД	Россия
3.	Соловых Андрей Викторович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Член СД	Россия
4.	Великанов Владимир Сергеевич	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Член СД	Россия
5.	Третьяков Владимир Александрович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	
6.	Рябинский Андрей Михайлович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
7.	Копылков Александр Михайлович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия

8.	Дикалов Геннадий Анатольевич	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
9.	Фрисман Сергей Львович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
10.	Сташков Алексей Владимирович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
11.	Шутилин Дмитрий Владимирович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
12.	Миронов Алексей Николаевич	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
13.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Заречье»	115054, г. Москва, Космодамианская наб., дом 52, строение 1, этаж 6, пом. I, оф. 32	Подпункт 8 части 1	ИНН 7723089807, ОГРН 1027739830777
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Магистральная-25»	115054, г. Москва, Космодамианская наб., дом 52, строение 1, этаж 5, пом. I, оф. 1	Подпункт 8 части 1	ИНН 7714947537, ОГРН 5147746204205
15.	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Группа компаний «МИЦ»	115054, г. Москва, Космодамианская наб., дом 52, строение 1, этаж 1, пом. III, оф. 1	Подпункт 8 части 1	ИНН 7727606982, ОГРН 5077746315004
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ- СтройКапитал»	143530, Московская обл., Истринский р-н, г. Дедовск, Школьный пр-д, д. 7А, пом. III, комн. 2	Подпункт 8 части 1	ИНН 7734625150, ОГРН 1097746757998
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Староселье»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 12, пом. I, офис 27	Подпункт 8 части 1	ИНН 7708322752, ОГРН 1177746745362
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Павелецкая»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 2, пом. I, каб. 1	Подпункт 8 части 1	ИНН 9701021541, ОГРН 5157746079740
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МИЦ»	115054, г. Москва, Космодамианская наб., дом 52, строение 1, этаж 6, пом. I, оф. 7	Подпункт 8 части 1	ИНН 7734685657, ОГРН 1127746636951
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ- ИНВЕСТСТРОЙ»	143500, Московская область, город Истра, Охотинчий проезд, дом 7, помещение 8/1	Подпункт 8 части 1	ИНН 5017098674, ОГРН 1135017002900
21.	Акционерное общество «МИЦ- Подмосковье»	143500, Московская область, г.о. Истра, г. Истра, проезд Охотинчий, з.д.3, этаж мансардный, помещ. 16	Подпункт 8 части 1	ИНН 5017125744, ОГРН 1215000054356
22.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ «Регион-1»	135500, Московская обл., г. Истра, Охотинчий пр., д. 3, пом. 13	Подпункт 8 части 1	ИНН 7751517370, ОГРН 5137746228340

23.	Общество с ограниченной ответственностью «Новый век»	143500, Московская обл., Истринский р-н, п. Северный, ул. Шосейная, стр. 14а, пом. 3	Подпункт 8 части 1	ИНН 5003096525, ОГРН 1115003008064
24.	Общество с ограниченной ответственностью МИЦ «Сити-3»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 2, пом. 1, к.22	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705161050, ОГРН 1217700516989
25.	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»	143500, Московская область, Истринский район, г.Истра, Охотничий проезд, д.3, пом. 14	Подпункт 8 части 1	ИНН 7734667658, ОГРН 1117746902107
26.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-бета»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 1, пом. III, офис 2	Подпункт 8 части 1	ИНН 7705921243, ОГРН 1107746514336
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Скнятино-Сервис»	171573, Тверская область, м-р-н Калезинский, с.п. Нерльское, тер. Приволжское, зд.3, стр.8, ком. 7	Подпункт 8 части 1	ИНН 6925010251, ОГРН 1146910000566
28.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ- управление проектами»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. I, оф.65	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705161130, ОГРН 1217700519739
29.	Обществом с ограниченной ответственностью «МИЦ «Регион»	Местонахождение: 135500, Московская обл., г. Истра, Охотничий пр., д. 7, пом. 9	Подпункт 8 части 1	ИНН 7751517356, ОГРН 5137746228263
30.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Хорошевская – 19»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 5, пом. I, офис 9	Подпункт 8 части 1	ИНН 7714011554, ОГРН 1027700129808
31.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Логистик»	115035, г. Москва, Космодамианская набережная, д. 52, стр.1	Подпункт 8 части 1	ИНН 7705514953, ОГРН 1147746826721
32.	Общество с ограниченной ответственностью Частное охрannое предприятие «МИЦ-Безопасность»	115035, г. Москва, Космодамианская набережная, д. 52, стр.1	Подпункт 8 части 1	ИНН 7734664390, ОГРН 1117746752573
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр-МИЦ»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 1, пом. III, офис 4	Подпункт 8 части 1	ИНН 7702271396, ОГРН 1037739460395
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бачурино»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 1, пом. IV, офис 2	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705131440, ОГРН 1197746281688
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ямонтово»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 1, пом. IV, офис 1	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705131432, ОГРН 1197746281700
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пятницкое шоссе 3»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 1, пом. III, офис 2	Подпункт 8 части 1	ИНН 9701048656, ОГРН 1167746817512

37.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосрентстрой-2»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. 1, офис 10	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705140589, ОГРН 1207700002531
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дулкино»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. 1, офис 31	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705150900, ОГРН 1207700485343
39.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Актив»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 5, пом. 1, офис 2	Подпункт 1 части 1	ИНН 9705149447, ОГРН 1207700408948
40.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Капитал»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 5, пом. 1, офис 8	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705149454, ОГРН 1207700408959
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосрентстрой-1»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. 1, каб. 15	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705148250, ОГРН 1207700356764
42.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Развитие»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 2, пом. 1, каб. 31	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705147633, ОГРН 1207700321597
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Новое поле»	115054, г. Москва, Космодамианская наб., д. 52, стр. 1, этаж 2 помеш 1, каб. 1В	Подпункт 8 части 1	ИНН 7734673563, ОГРН 1127746081198
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосрентстрой-6»	143500, Московская область, г.о. Истра, п. Северный, ул. Шоссейная, зд. 14а, помещ.4	Подпункт 8 части 1	ИНН 5047250559, ОГРН 1215000041365
45.	Акционерное общество «ПРОЕКТФИНАНС ГРУПП»	125212, г. Москва, Головинское шоссе, д.5, к.1, эт.1А, пом.1253	Подпункт 8 части 1	ИНН 7743358536, ОГРН 2217700166166
46.	Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»	135500, Московская обл., г. Истра, Охотничий пр., д. 3, этаж мансардный, пом. 15	Подпункт 8 части 1	ИНН 5017116362, ОГРН 1185024006562
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. 1, оф. 60	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705153549, ОГРН 1217700117568
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-1»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. 1, оф. 58	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705153531, ОГРН 1217700117557
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 2, пом. 1, к. 10	Подпункт 1 части 1	ИНН 7719147816, ОГРН 1027739852282
50.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-2»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. 1, оф. 67	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705160056, ОГРН 1217700475464
51.	Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтройГрупп»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 1, пом. III, оф. 3	Подпункт 8 части 1	ИНН 7717712043, ОГРН 1117746901997
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-4»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. 1, оф. 69	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705160169, ОГРН 217700478885

53.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СЕРЕДНЕВО»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 5, пом. 1, оф. 10	Подпункт 8 части 1	ИНН 7743297957, ОГРН 1197746246037
54.	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЕРЕДНЕВО»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 5, пом. 1, к. 18	Подпункт 8 части 1	ИНН 9715347430, ОГРН 1197746342441
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измалково недвижимость»	143500, Московская область, г.о. Истра, п. Северный, ул. Шоссейная, зд. 14а, помещ. 10	Подпункт 8 части 1	ИНН 7729720056, ОГРН 1127746754630
56.	Общество с ограниченной ответственностью «УК ЖК СЕРЕДНЕВО»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. 1, оф. 4	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705161042, ОГРН 1217700516967
57.	Общество с ограниченной ответственностью «УК ДУДКИНО»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. 1, к. 25	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705161109, ОГРН 1217700519266
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-3»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. 1, оф. 68	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705160049, ОГРН 1217700475343
59.	Общество с ограниченной ответственностью «УК ОКТЯБРЬСКАЯ»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. 1, к. 23	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705161116, ОГРН 1217700519288
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Минеево-1»	141851, МО, г. Дмитров, д. Минеево, тер. объединения Минеево- 1, д. 113	Подпункт 8 части 1	ИНН 5007063538, ОГРН 1075007007294
61.	Акционерное общество «Агрофирма «Орудьевское»	141825, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. Дмитров, с. Орудьево	Подпункт 8 части 1	ИНН 5007032441, ОГРН 1035001602570
62.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ Трейдин»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 2, пом. 1, к. 30	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705158900, ОГРН 1217700401247
63.	Общество с ограниченной ответственностью МИЦ «Сити-2»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 2, пом. 1, к. 20	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705161035, ОГРН 1217700516296
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосрентстрой-3»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. 1, оф. 1/1	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705157310, ОГРН 1217700308572
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосрентстрой-4»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. 1, офис 1/2	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705163096, ОГРН 1217700625911
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосрентстрой-5»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. 1, офис 9	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705163106, ОГРН 1217700625922
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-6»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 12, помещ. 1, офис 19	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705166315, ОГРН 1227700121516
68.	Общество с ограниченной ответственностью «УК ИЗМАЛКОВО»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 12, помещ. 1, офис 20	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705166322, ОГРН 1227700121670
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-5»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 12, помещ. 1, офис 18	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705166347, ОГРН 1227700121802
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мосрентстрой»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, помещ. 1, к. 2	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705170590, ОГРН 1227700286714
71.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-СтройКапитал»	135500, Московская обл., г. Истра, Охотничий пр., зд.3, э.2, пом. 13	Подпункт 8 части 1	ИНН 5017129749, ОГРН 1225000101700

4.3. Основной управленческий персонал: состоит из 1 человека

№ п/п	Должность	ФИО
1	Генеральный директор	Комаров Олег Валентинович

4.4. В отчетном периоде имели место следующие основные операции со связанными сторонами:

Группа (вид)	Период	На начало отчетного периода	Изменение в отчетном периоде	На конец отчетного периода
Лица, осуществляющие контроль				
Займы выданные	2022	-	-	-
	2021	-	-	-
	2022	-	-	-
Проценты по займам выданным	2021	-	-	-
Другие связанные стороны				
Займы выданные	2022	-	-	-
	2021	-	-	-
Проценты по займам выданным	2022	-	-	-
	2021	-	-	-
	2022	-	-	-
Займы полученные	2021	-	-	-
	2022	-	-	-
Проценты по займам полученным	2021	-	-	-
	2022	-	-	-
Прочее	2021	20 337	-	20 337
	2022	20 337	-	20 337
ИТОГО	2021	20 337	-	20 337
	2022	20 337	-	22 337
	2021	20 337	-	20 337

4.5. Остатки задолженности по операциям со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных	Виды операций	Сальдо, тыс.руб., в т.ч. НДС
-------	------------------	---------------	------------------------------

	сторон		2022г.		2021г.	
			Дт	Кт	Дт	Кт
1	Лица, осуществляющие контроль	Получение услуг (работ)	-	20 337	-	20 337
		Выданные займы	-	-	-	-
		Проценты по займам	-	-	-	-
		Получение займов	-	-	-	-
		Проценты по займам	-	-	-	-
2	Другие связанные стороны	Предоставление займов	-	-	-	-
		Проценты по займам	-	-	-	-
		Получение услуг (работ)	-	-	-	-
		Прочее	-	-	-	-
		Краткосрочные вознаграждения (заработная плата)	-	-	-	-
3	Основной управленческий персонал организации					

5. ПРИВЫЛЬ (УБЫТОК) НА АКЦИЮ (ДЛЯ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВ)

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам-владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года акции Общества, приобретенные у акционеров, вычитались.

Показатель	2022	2021
Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	(156 671)	(68 423)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	120 880	120 880
Базовая прибыль на акцию, в тыс. руб.	(1,296)	(0,566)

Общество не производило в 2022 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не составляет расчетов розведенной прибыли на акцию.

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

В 2022 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

По состоянию на 31.12.2022г. судебные разбирательства, оказывающие существенное влияние на деятельность Общества, отсутствуют. Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий) нет.

ЗАО «Алмос»

Генеральный директор

20.03.2023г.

/Комаров О. В./

