

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

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

Руководитель _____
(подпись)

**Жущиковский Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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.	-	2 747 746	-	(2 747 746)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Нежилое помещение, Москва, Бутырский вал, д. 5, 960,40 кв.м, 77:01:0004019:4625	5241	за 2022г.	-	192 400	-	(192 400)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение, Москва, Бутырский вал, д. 5, 11 742 кв.м, 77:01:0004016:4291	5242	за 2022г.	-	1 575 100	-	(1 575 100)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение, Москва, Бутырский вал, д. 5, 1 086,70 кв.м, 77:01:0004016:4292	5243	за 2022г.	-	172 200	-	(172 200)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение, Москва, Бутырский вал, д. 5, 541,20 кв.м, 77:01:0004016:4293	5244	за 2022г.	-	115 700	-	(115 700)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение, Москва, Бутырский вал, д. 5, 3 899,10 кв.м, 77:01:0004016:4294	5245	за 2022г.	-	621 100	-	(621 100)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Аренда земельного участка 77:01:0004019:10183	5246	за 2022г.	-	71 246	-	(71 246)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	784	-	-
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)

**Жущиковский Александр
Владимирович**

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Жуциковский Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

**Жущиковский Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	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.	-	-	354 418	-	-	-	(8 465)	-	-	-	351 418	(8 465)	
	5530	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	8 761	-	-	-	(8 465)	-	-	-	8 761	(8 465)	
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	21 091	-	-	-	-	-	-	-	21 091	-	
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	397	-	-	-	-	-	-	-	397	-	
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Налоги и сборы	5514	за 2022г.	-	-	321 169	-	-	-	-	-	X	X	321 169	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	-	-	354 418	-	-	-	(8 465)	X	-	-	351 418	(8 465)	
	5520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	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	8 465	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	8 465	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		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.	-	2 190 423	223 979	-	-	-	-	-	2 414 402
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	2 120 000	223 979	-	-	-	-	-	2 343 979
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5555	за 2022г.	-	70 423	-	-	-	-	X	X	70 423
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	-	26 206	-	-	-	-	-	-	26 206
	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	9 072	-	-	-	-	-	-	9 072
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	28	-	-	-	-	-	-	28
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	17 061	-	-	-	-	-	-	17 061
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	45	-	-	-	-	-	-	45
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	-	2 216 629	223 979	-	-	X	-	-	2 440 608
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)

**Жущиковский Александр
Владимирович**

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 200	-
Отчисления на социальные нужды	5630	209	-
Амортизация	5640	22 924	-
Прочие затраты	5650	59 940	-
Итого по элементам	5660	84 273	-
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	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	84 273	-

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

Руководитель _____
(подпись)

**Жущиковский Александр
Владимирович**

(расшифровка подписи)

27 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	-	110	(19)	-	91
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	110	(19)	-	91

Руководитель _____
(подпись)

**Жущиковский Александр
Владимирович**

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Жущиковский Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
(подпись)

**Жущиковский Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря
2022 года и отчету о финансовых результатах за период 27.10.2021 -
31.12.2022 г.**

**Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик «Слава 2»**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Слава 2» (далее «Общество») за период 27.10.2021- 31.12.2022 г.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Слава 2». 08.08.2022г. произошла государственная регистрация смены наименования ООО «НБ Строй» на ООО «Специализированный застройщик «Слава 2».

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «СЛАВА 2».

Сведения о регистрации:

27 октября 2021 года ООО «СЗ «СЛАВА 2» (ООО «НБ Строй») внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1217700517099. Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Адрес местонахождения (почтовый адрес):

С 23 декабря 2022 года юридический и почтовый адрес Общества находится 123242, Москва г., вн.тер.г.муниципальный округ Пресненский, Новинский бульвар, д.31, помещение 1/7.

До 22 декабря 2022 года юридический адрес Общества находился 123242, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, б-р Новинский, дом 31, этаж 7, помещение I КОМ. 16.

ИНН: 9703056155

КПП: 770301001

ОКПО: 53649203

Основные виды деятельности Общества за период с 27.10.2021 по 31.12.2022 гг.:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован:

Решением единственного участника Общества №1/2022 от 12 мая 2022 г.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

За период с 27.10.2021 по 31.12.2022 гг.— 0 человек.

Общество осуществляло свою деятельность на основании следующих лицензий:

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Единоличный исполнительный орган Общества:

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

До 29 июля 2022 года Генеральным директором Общества являлся Копытов Василий Петрович.

С 30 июля 2022 года по настоящее время Генеральным директором Общества является Жушиковский Александр Владимирович.

Главный бухгалтер Общества:

Ведение бухгалтерского учета осуществляет ООО «ДОМ.РФ Центр сопровождения» по договору №0.1.5-146/Р-22 от 11.03.2022г. В 2023 г. заключен договор №09-34-02/17-23 от 09.01.2023г.

Состав участников (акционеров) Общества на 31 декабря 2022 года:

№ п/п	Участник/Акционер	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «УК Слава»	100	3 018 500

Обособленные подразделения, филиалы и представительства Общества:

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

У Общества есть Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

Дочерние и зависимые общества являются самостоятельными юридическими лицами, не отвечают по обязательствам Общества, а Общество не отвечает по обязательствам дочерних и зависимых обществ.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2022 год, утвержденная приказом от 31.12.2021г. № НБ-1/12-09-од, подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

2.2. Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации.

Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится.

Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

2.3 Методологические аспекты учетной политики

2.3.1 Учет и оценка основных средств

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

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

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

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

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

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

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

При принятии объекта основных средств к бухгалтерскому учету фактические затраты, учтенные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», увеличивают

стоимость объекта основных средств и относятся в дебет счета 01 «Основные средства». В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

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

Начисление амортизации по основным средствам осуществляется линейным способом начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете. Прекращается начисление амортизации с первого числа месяца следующего за месяцем выбытия. За неполный календарный месяц амортизация рассчитывается пропорционально количеству дней в месяце.

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

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

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

Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а единовременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Организация не осуществляет деятельность, связанную с добычей и разведкой месторождений полезных ископаемых.

2.3.2 Учет капитальных вложений

Организация применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н.)

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно (Основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020).

Материалы, запасные части и иные товарно-материальные ценности, приобретенные для создания, улучшения или восстановления основных средств, учитываются как капвложения с момента их приобретения на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (пп. «а» п.5, подп. «б» п. 10 ФСБУ 26/2020).

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный организацией меньший срок, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных

средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008). В состав капитальных вложений включается величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды (пп. «ж» п. 10, п. 12 ФСБУ 26/2020).

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

Учет капитальных вложений осуществляется на балансовом счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Счет предназначен для обобщения информации о затратах Общества на объекты, которые впоследствии будут приняты, а к бухгалтерскому учету в качестве основных средств. Субсчет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» формируются по видам капитальных вложений:

08.01 Приобретение земельных участков

08.03 Строительство объектов основных средств

08.04 Приобретение объектов основных средств.

На субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств» учитываются затраты по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом).

На субсчете 08.04 «Приобретение объектов основных средств» учитываются затраты на приобретение оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа.

2.3.3 Учет запасов

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

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, папки, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров. Данные затраты приходятся на счет 10 и в том же месяце относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Для списания запасов, предназначенных для управленческих нужд, используется требование-накладная без указания назначения использования, в данном случае требование-накладная приравнивается к акту списания запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Организация проверяет на обесценение и создает резерв под снижение стоимости запасов ежеквартально. Резерв создается по номенклатуре.

2.3.4 Учет аренды

Учет объектов по договорам аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых предусматривают предоставление арендодателем, лизингодателем, правообладателем или иным лицом за плату арендатору осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (ПБУ 25/2018), утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

2.3.5 Дебиторская задолженность

Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, признаваемой сомнительной. Резерв создается ежеквартально.

Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

2.3.6 Доходы и расходы

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы.

1. Сдача в аренду жилых и нежилых помещений.
2. Доход от купли-продажи собственных жилых и нежилых помещений.

К прочим доходам относятся все доходы, не связанные с реализацией работ и услуг по обычным видам деятельности.

Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в течение месяца полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи» без распределения по видам деятельности.

В Отчете о финансовых результатах прочие доходы и относящиеся к ним прочие расходы отражаются развернуто.

2.3.7 Отчет о движении денежных средств

Для целей составления отчета о движении денежных средств денежными эквивалентами являются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады сроком до 3-х месяцев в кредитных организациях, выдаваемые по требованию.

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

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

В отчете о движении денежных средств свернуто отражаются следующие денежные потоки: НДС и другие косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещения из нее по операциям, облагаемым такими налогами, НДС, уплаченный по товарам, работам, услугам, использованных в операциях, не облагаемых НДС, в расчет таких денежных потоков не принимается.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто движение по краткосрочным банковским депозитам.

2.3.8 Расчеты по налогу на прибыль

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто. При этом сворачиваются отложенные налоговые активы и обязательства, относящиеся к одним и тем же видам активов и обязательств.

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

2.4 Изменения учетной политики

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

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

	года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.	Письмо Минфина от 22.10.2021 №07-01-09/95635
Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (далее ФСБУ 27/2021), утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.04.2021 №62н	Под документами бухгалтерского учета понимаются первичные учетные документы, в т.ч.: - Договор, соглашение, счет - Акты, товарные накладные, счета-фактуры, УПД, унифицированные формы КС-2, КС-3 Под документооборотом понимается движение документов бухгалтерского учета в экономическом субъекте с момента их составления до завершения исполнения (в частности, использования для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, помещения в архив)	п. 2 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете", утвержденный Приказом Минфина России от 16.04.2021 N 62н (далее – ФСБУ 27/2021)
	Обязательные реквизиты первичного учетного документа: 1) наименование документа; 2) дата составления документа (дата его подписания лицом (лицами), совершившим (совершившими) сделку, операцию и ответственным (ответственными) за ее оформление, либо лицом (лицами), ответственным (ответственными) за оформление совершившегося события. В случае отличия даты составления первичного учетного документа от даты совершения факта хозяйственной жизни, оформляемого этим первичным учетным документом, указывается также информация о дате совершения факта хозяйственной жизни); 3) наименование экономического субъекта, составившего документ; 4) содержание факта хозяйственной жизни;	п. 2 закона №402-ФЗ п. 8 ФСБУ 27/2021

	<p>5) величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;</p> <p>6) наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за ее оформление, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за оформление свершившегося события;</p> <p>7) подписи лиц с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.</p>	
	<p>Хранение первичных документов должно осуществляться:</p> <p>а) Для бумажных документов – на бумаге</p> <p>б) Для электронных документов – в электронном виде на территории РФ (сервер)</p> <p>Общество также хранит бумажные документы в виде скан-образа с оригинала бумажного документа и распечатывает на бумаге электронный документ (акты и счета-фактуры).</p> <p>Банковские выписки хранятся только в электронном виде и не распечатываются</p>	<p>п. 24, 25 ФСБУ 27/2021 письмо от 20.11.2020 № 03-03-06/3/101451 Минфин России</p>
	<p>Своевременное оформление первичных учетных документов, передачу их в установленные сроки (в соответствии с графиком документооборота) для отражения в бухгалтерском учете, а также достоверность содержащихся в них данных обеспечивают лица, составившие и подписавшие указанные документы</p> <p>График документооборота утверждается отдельным приказом.</p>	<p>п. 4 ст. 29 закона №402-ФЗ п. 29, 30 ФСБУ 27/2021</p>

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

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в Таблице 1.1. Пояснений.

На 31 декабря 2022 года нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

3.2 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На счете 01.03 Общество отражает право общего пользования на условиях договора № М-01-057606 от 19.11.2021 аренды земельного участка площадью 7 720 кв.м. по адресу г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Тверской, ул. Бутырский вал, земельный участок 5.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У Общества нет объектов недвижимости, находящихся в процессе государственной регистрации, и объектов, обремененных залогом.

В Таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество представляет полученные в аренду основные средства в виде нежилого помещения по адресу г.Москва Новинский бульвар д.31, 8 этаж, помещение 1, комната 14 (площадь 4.5 кв.м.) согласно договора аренды помещения МЛ-1651/Д-22 от 01.12.2022г. с АО УК Молния. Имущество числится за балансом на счете 001.

3.3 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества финансовых вложений нет.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений.

3.4 ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество планирует реализацию инвестиционного проекта по строительству Многофункционального комплекса с пешеходным покрытием железнодорожных путей по адресу: г. Москва, ул. Бутырский Вал, вл. 3-5. На текущий момент получено решение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы и Распоряжения Москомархитектуры о подготовке проекта планировки территории по адресу: Москва, ул. Бутырский Вал, вл. 3-5. Общество имеет в собственности нежилые помещения по адресу: г. Москва ул. Бутырский вал д.5. Для консолидации здания в

качестве единого актива Общество совершило сделку по договору купли-продажи помещения №НБ-976/Р-22 от 15.09.2022г по адресу: г. Москва ул. Бутырский вал д. 5, в результате которой стало 100% собственником здания.

По состоянию на 31 декабря 2022 у Общества отсутствуют залоги запасов.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов.

3.5 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие дебиторы представлены в таблице ниже:

				тыс.руб.
Дебитор	Договор	ИНН	На 31 декабря 2022 года	Создан резерв на 31 декабря 2022 года
ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»	2-22/714 от 17.06.2022	9710042298	8 056	X
Акционерное общество «МР-ЦЕНТР»	письмо 9926 от 07.11.2022	9715426146	11 568	X
ООО «РГ-ЭНЕРГОТРЕЙД»	МЛ-1651/Д-22 от 01.12.2022	7714366902	1 014	X
ООО «БЛЕКСМИТ-1»	61-16/Алеф от 14.01.2016	9710004870	2 615	2 573
ООО «ГУДФУД»	317-12/Вель от 28.12.2012	7710929512	2 588	2 407
ООО «ПОБЕДА»	001/23-12-2020 от 23.12.2020	9710086150	1 588	1 581

Дебиторская задолженность по расчётам по налогам и сборам в части налога на добавленную стоимость на 31.12.2022г. составляет 321 169 тыс.руб. Камеральная проверка 3 квартала 2022 года проведена, по итогам которой ИФНС №3 г. Москвы принято Решение от 15 февраля 2023 года о возмещении полностью суммы налога на добавленную стоимость, заявленной к возмещению.

3.6 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

		тыс.руб.
Вид денежных средств	На 31 декабря 2022 года	
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	301 979	
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	X	
Итого денежные средства	301 979	
Денежные эквиваленты:	X	
Банковские депозиты	X	
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	301 979	

На 31.12.2022г. у Общества отсутствуют расчеты в иностранной валюте.

3.7 ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

тыс.руб.

Вид актива	На 31 декабря 2022 года
Право пользования ЗУ, Бутырский Вал, д. 5, РЕУ 1/2022, 77:01:0004019:10183 (строительство)	278 790
Расходы будущих периодов	11

3.8 КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

По состоянию на 31 декабря 2022г. уставный капитал Общества составил 3 018 500 тыс. рублей.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2022 г. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2022 у Общества не формировались добавочный и резервный капитал.

3.9 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода заемных средств приведены в таблице 5 табличной части пояснений.

тыс.руб.

Займодавец/ Кредитор	Сумма на 31.12.2022	Дата возврата займа/кредита	Годовая процентная ставка	Сумма начисленн ых процентов
ООО «ВЭБ Капитал»	2 343 979	31.03.2027	11,21%	223 979

На основании и условиях Солашения о переводе долга от 15.09.2022г. Общество приняло на себя обязательство по возврату суммы займа и процентов за пользование займом в размере предусмотренном договором, заключенным между первоначальным должником ООО «Бутырский вал» ИНН 9710092980 и заемщиком ООО «ВЭБ Капитал».

3.10 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже:

тыс.руб.

Кредитор	Договор	ИНН	На 31 декабря 2022 года
ООО «СТОЛИЦА ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ»	06-2022-БВ от 29.06.2022	7743200651	1 510
ООО «СТОЛИЦА ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ»	УК/ЯМ/49/2022 от 25.03.2022	7743200651	1 213

ООО «СТОЛИЦА ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ»	УК/ЯМ/50/2022 от 25.03.2022	7743200651	4 340
УФК по г.Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с 04732071000)	М-01-057606 от 19.11.2021	7705031674	70 423

Кредиторская задолженность расчётов по налогам и сборам в части налога на имущество на 31.12.2022г составляет 17 061 тыс. руб., срок уплаты начисленного налога 28.02.2023г. (п.1 ст.383 НК РФ)

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2022 Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

В Обществе не проходили выездные налоговые проверки, судебные споры с налоговыми органами отсутствуют.

3.11 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация об оценочных обязательствах раскрыта в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31.12.2022 создан резерв предстоящих отпусков на сумму 91 тыс. руб.

3.12 ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за период 27.10.2021 г. по 31.12.2022г. представлена ниже (ПБУ 10/99):

тыс.руб.

Виды деятельности	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	13 477	681	12 796
Итого	13 477	681	12 796

Коммерческие расходы за период 27.10.2021 г. по 31.12.2022г. отсутствовали.

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

тыс.руб.

Управленческие расходы	за период 27.10.2021 г. по 31.12.2022г.
Амортизация	(22 924)
Оплата труда	(1 200)
Программ.продукты/Сопровождение и обновление	(11)
Расходы за право пользования ЗУ	(1 769)
Коммунальные платежи, обслуживание и содержание зданий и сооружений	(19 454)
Имущественные налоги	(31 424)
Страховые взносы	(209)
Аренда офиса	(300)
Юридические, консультационные, аудиторские, нотариальные услуги	(916)
Резерв на оплату отпусков	(110)

Услуги оценки	(130)
Услуги по охране	(2 601)
Услуги управления и бухгалтерское сопровождение	(3 225)
Итого управленческие расходы	(84 273)

3.13 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

За период с 27 октября 2021г. по 31 декабря 2022г. прочие доходы представлены следующими статьями:

тыс. руб.

Прочие доходы	за период 27.10.2021 г. по 31.12.2022г.
Проценты к получению	6 355
Оприходование излишков в результате инвентаризации	1 071
Резервы по сомнительным долгам	292
Итого проценты к получению и прочие доходы	7 718

Согласно приказа Общества №НБ-7.2/12-09 от 22.12.2022г. в результате инвентаризации на балас поставлен объект основных средств - Трансформаторная подстанция (ТП) №26887 по оценочной стоимости (договор оценки).

За период с 27 октября 2021г. по 31 декабря 2022г. прочие расходы представлены следующими статьями:

тыс. руб.

Прочие расходы	за период 27.10.2021 г. по 31.12.2022г.
Проценты к уплате	(74 278)
Госпошлина	(484)
Расходы на услуги банков	(25)
Резервы по сомнительным долгам	(8 758)
Прочие внереализационные расходы	(44 686)
Итого проценты к уплате и прочие расходы	(128 231)

3.14 ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

За период 27.10.2021 г. по 31.12.2022г. Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	110
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	(19)
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	8 757
Резерв по сомнительным долгам	Списан резерв	(292)
Резерв под обесценение запасов	Начислен резерв	X
Резерв под обесценение запасов	Списан резерв	X
Резерв под обесценение финансовых вложений	Начислен резерв	X
Резерв под обесценение финансовых вложений	Списан резерв	X

3.15 РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

За период 27.10.2021г. по 31.12.2022г. Обществом получен налоговый убыток в размере 178 409 тыс. рублей (в 2021 году - убыток составил 27 тыс. рублей).

тыс. руб.

Показатель	2022
Прибыль (убыток) до налогообложения	(191 309)
Налог на прибыль	38 258
в том числе:	
текущий налог на прибыль	
отложенный налог на прибыль	38 258
Чистая прибыль (убыток)	(153 051)

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

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

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

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

По состоянию на 31 декабря 2022 года показатели отражены следующим образом:

тыс.руб.

Код	Наименование показателя	Порядок расчета	Сумма
А	Прибыль (бухгалтерская) до налогообложения	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	(191 309)
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	-
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	-
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	123 239
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	84 982
1	Отложенный налог на начало периода	(Б) - (В)	-
2	Отложенный налог на конец периода	(Г) - (Д)	38 258
3	Отложенный налог за отчетный период	(2) - (1)	38 258
4	Текущий налог на прибыль	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	-

5	Доход по налогу за отчетный период	(3) + (4)	38 258
6	Чистая прибыль	(А) + (5)	(153 051)

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

тыс.руб.

Наименование показателя	2022 год
Сумма отложенного налогового актива	123 239

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

тыс.руб.

Наименование показателя	2022 год
Сумма отложенного налогового обязательства	84 982

3.16 ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

4. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Корректировки данных отчетности

Общество не корректировало вступительные и сравнительные данные.

4.2. Информация об обеспечении и обязательствах

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют обеспечения.

4.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

По состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества отсутствует имущество в залоге.

4.4. Информация по неоплаченным по договорам поставки оборудования, которое в соответствии с 488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

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

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности на 31.12.2022г в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Наименование	ИНН	ОГРН	Местонахождение	Причина связи
Общество с ограниченной ответственностью «УК «Слава»	7714455101	1197746671506	123242, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫ	Доля участия ООО «УК «Слава» в Обществе составляет 100%

(ООО «УК «Слава»)			Й ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, НОВИНСКИЙ Б-Р, Д. 31, ПОМЕЩ. 1/7.	
Жущиковский Александр Владимирович	58020390482 4	-	-	Единоличный исполнительный орган Общества
Акционерное общество «Управляющая компания Молния» (АО «УК Молния»)	9703096422	122770040319 3	123242, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫ Й ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, НОВИНСКИЙ Б-Р, Д. 31, ПОМЕЩ. 1/7	Доля участия АО «УК Молния» Д.У. ЗПИФ комбинированны й «Проекты развития» (71.957%) и Д.У. ЗПИФ комбинированны й «Ямской» (28.043%) в ООО «УК «Слава» составляет 100%.

К основному управленческому персоналу относится генеральный директор.

Вознаграждение основному управленческому персоналу составили за период 27.10.2021г. по 31.12.2022г.:

тыс. руб.

Показатель	Общая величина вознаграждений за период 27.10.2021 г. по 31.12.2022г.
Краткосрочные вознаграждения, в том числе	1 465
Оплата труда	1 216
Премии	—
Отчисления с оплаты труда (НДФЛ)	158
Ежегодный оплачиваемый отпуск	—
Начисление вознаграждения совету директоров	—
Прочие выплаты	—
Резерв по вознаграждениям	91
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	—
По окончании трудовой деятельности	—
В виде опционов эмитента, акций, паев и т.п.	—
Прочие выплаты	—
ИТОГО	1 465

6. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

7. ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Информация о выданных обязательствах приведена в Таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года у Общества отсутствует имущество в залоге.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

8.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

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

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

8.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

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

8.3. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

8.4. Информация о денежных средствах, ограниченных к использованию, и денежных эквивалентах в отчетности

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

Денежные потоки, в Отчете о движении денежных средств раскрываются в целом по Обществу свернуто.

8.5. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

8.6. Малое предпринимательство

Общество является субъектом малого предпринимательства, не эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности.

8.7. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

9. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

События после отчетной даты, способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

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

Обществом не принимались решения о реорганизации/ликвидации.

Стоимость чистых активов на 31 декабря 2022 года составляет 2 865 449 тыс. руб.

Несмотря на сложившуюся ситуацию в условиях распространения коронавирусной инфекции (COVID-19) Общество планирует поддерживать свой уровень деловой активности, осуществляя виды деятельности, предусмотренные Уставом.

24 февраля 2022 г. Президент Российской Федерации объявил о проведении специальной операции в Донбассе. В связи с данным событием происходит рост волатильности фондового и валютного рынков в РФ, ряд стран ввели пакет санкций, которые оказывают влияние, в том числе и негативное, на экономику страны в целом. Общество не может оценить, как будут развиваться события и какое влияние они окажут как на деятельность Общества, так и на развитие экономики в дальнейшем. Ввиду неопределенности данных событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение и результаты деятельности.

В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными событиями на Украине в ходе проведения специальной операции, объявленной Президентом Российской Федерации, а также проводит оценку влияния данных событий на свое финансовое положение и ожидаемые результаты деятельности.

Введенные санкции в отношении Российской Федерации не повлияли и не повлияют на деятельность Общества, а именно:

- Общество не имеет и не планирует заключать в ближайшем будущем договоры займа в валюте, соответственно, не зависит от привлечения заемных средств и последствий влияния ставок.
- Деятельность Общества не связана с поставками сырья и материалов, перебой в поставках на рынке Российской Федерации не повлияют на хозяйственную деятельность Общества.
- Общество не имеет дебиторской и кредиторской задолженности в валюте, соответственно, не зависит от изменения курса иностранных валют.
- Общество не имеет активов на иностранных счетах, соответственно, не зависит от отключения системы Swift в Российской Федерации.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет существенного влияния на финансовое положение, движение денежных средств, результаты деятельности и способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности, у Общества отсутствуют.

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Уверенность в способности Организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием у руководства конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

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

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

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

10.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

Дивиденды за период 27.10.2021г. по 31.12.2022г. после 31 декабря 2022 года не объявлялись и не выплачивались.

10.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

10.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

10.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались

10.5. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

10.6. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось.

11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Финансовые риски

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

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

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

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

Правовые риски

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

Экологические риски

Производственная деятельность Общества сопряжена с потенциальным риском нанесения ущерба окружающей среде или ее загрязнения, что, как следствие, может привести к возникновению гражданской ответственности и необходимости проведения работ по устранению такого ущерба.

Инфляционный риск

В 2022 году был зафиксирован значительный рост инфляционных процессов и роста потребительских цен, инфляция составила 11,9 %.

В 2021 году инфляция в России составила 8,39 %. Инфляция в 2021 году стала максимальной с 2016 года.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако

Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Общество не является участником внешнеэкономических отношений, вследствие чего не подвержена рискам, связанным с изменением законодательства в области государственного регулирования внешнеторговой деятельности, а также таможенного законодательства, регулирующего отношения по установлению порядка перемещения товаров через таможенную границу Российской Федерации, установлению и применению таможенных режимов, установлению, введению и взиманию таможенных платежей.

В качестве риска можно выделить возможность изменения Правительством Российской Федерации ставок таможенных пошлин (как ввозных, так и вывозных) на отдельные товары, в отношении которых Общество может заключить внешнеторговые сделки.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразится на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества — это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

Процентный риск

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать

негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

Налоговые риски

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

Генеральный директор

Жушиковский А. В.

27.03.2023 г.