

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД		<b>0710001</b>
	Дата (число, месяц, год)	31   12   2022	
Организация <u>Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВАРШАВА»</u>	по ОКПО	<b>17138783</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН по ОКВЭД 2	<b>7706040110</b> <b>71.12.2</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКOPФ / ОКФС по ОКЕИ	<b>12200   16</b> <b>384</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес) <u>119049, МОСКВА г, Ленинский пр-кт, д. № 2/1</u>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "Созидание и развитие"</u>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7729407083</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1037739717289</b>	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.5	Нематериальные активы	1110	6 273	6 572	254
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.5	Основные средства	1150	4 095	66 647	59 904
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	3 757	66 647	54 010
	Права пользования активами	11502	338	-	-
	Реконструкция/текущий ремонт	11503	-	-	5 894
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
п.5	Отложенные налоговые активы	1180	150 169	41 266	15 811
п.5	Прочие внеоборотные активы	1190	20	32	51
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	20	32	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>160 556</b>	<b>114 517</b>	<b>76 020</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.5	Запасы	1210	1 594 557	426 648	391
	в том числе:				
	Материалы	12101	1	74	355
	Товары	12102	-	1	36
	Основное производство	12103	150	15 673	-
	Затраты на реконструкцию/строительство	12104	1 594 406	410 900	-
п.5	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	326 400	77 597	945
п.5	Дебиторская задолженность	1230	284 066	281 026	134 820

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 900	3 082	12 270
п.5	Прочие оборотные активы	1260	70	119	291
	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	70	119	291
	Итого по разделу II	1200	2 211 993	788 472	148 717
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 372 549	902 989	224 737

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
п.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	26 873	26 873	26 873
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
п.5	Переоценка внеоборотных активов	1340	23	23	23
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
п.5	Резервный капитал	1360	4 031	4 031	4 031
п.5	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(568 088)	(114 768)	(20 151)
	Итого по разделу III	1300	(537 161)	(83 841)	10 776
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.5	Заемные средства	1410	2 847 526	921 331	151 769
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 613 953	896 110	151 769
	Долгосрочные займы (в валюте)	14102	22 696	25 221	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	209 292	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	14104	1 585	-	-
п.5	Отложенные налоговые обязательства	1420	33 605	8 523	151
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 881 131	929 853	151 920
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.5	Заемные средства	1510	-	38 352	28 621
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	37 295	1 014
	Краткосрочные займы (в валюте)	15102	-	-	27 205
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15103	-	-	403
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15104	-	1 057	-
п.5	Кредиторская задолженность	1520	21 093	11 738	27 016
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.5	Оценочные обязательства	1540	7 485	6 763	6 404
	Прочие обязательства	1550	-	124	-
	Итого по разделу V	1500	28 578	56 977	62 041
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 372 549	902 989	224 737



Руководитель  
(подпись)

Каисрани Шах Наваз  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВАРШАВА»</b>	по ОКПО	17138783		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7706040110		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
п.7	Выручка	2110	-	32 324
п.7	Себестоимость продаж	2120	-	(39 111)
п.7	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(6 787)
п.7	Коммерческие расходы	2210	(188 340)	-
	в том числе:		-	-
п.7	Управленческие расходы	2220	(210 843)	(99 317)
	в том числе:		-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(399 183)	(106 104)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
п.7	Проценты к уплате	2330	(34 093)	(11 920)
п.7	Прочие доходы	2340	17 255	10 352
	Прочие расходы	2350	(121 494)	(27 264)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(537 515)	(134 936)
п.7	Налог на прибыль	2410	83 820	32 010
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	83 820	32 010
	Прочее	2460	347	(11 807)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(453 348)	(114 733)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
п.7	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	27	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	7 640
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(453 321)	(107 093)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Каисрани Шах Наваз

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

«ВАРШАВА»

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Акционерно-правовая форма / форма собственности

Акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды	
0710004	
31	12 2022
17138783	
7706040110	
71.12.2	
12200	16
384	

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	26 873	-	23	4 031	(20 151)	10 776
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	20 117	20 117
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	7 640	7 640
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
изменение учетной политики	3217	-	-	-	-	12 477	12 477
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(114 734)	(114 734)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(114 734)	(114 734)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	26 873	-	23	4 031	(114 768)	(83 841)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	27	27
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	27	27
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(453 348)	(453 348)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(453 348)	(453 348)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	26 873	-	23	4 031	(568 088)	(537 161)

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	10 776	(114 734)	7 640	(96 318)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	12 477	-	12 477
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10 776	(102 257)	7 640	(83 841)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(20 151)	(114 734)	7 640	(127 245)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	12 477	-	12 477
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(20 151)	(102 257)	7 640	(114 768)
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	30 927	-	-	30 927
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	30 927	-	-	30 927



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(537 161)	(83 841)	10 776



Руководитель

Каисрани Шах Наваз

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВАРШАВА»</b>	ИНН	<b>17138783</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7706040110</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12200</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	7 672	22 015
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	22 015
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 672	-
Платежи - всего	4120	(1 721 104)	(282 923)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 355 114)	(51 709)
в связи с оплатой труда работников	4122	(90 144)	(74 556)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(18 481)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
иные налоги и сборы	4125	(253)	(13 703)
свернутый показатель по НДС	4126	(254 351)	(101 576)
прочие платежи	4129	(21 242)	(22 898)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 713 432)	(260 908)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	6 103
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	6 103
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(513)	(498 657)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(513)	(498 657)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(513)	(492 554)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 717 843	744 341
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 717 843	744 341
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 717 843	744 341
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	3 898	(9 121)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 083	12 270
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	6 900	3 083
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(81)	(66)



Руководитель

(подпись)

Каисрани Шах Наваз

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВАРШАВА»

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2022	12	31
17138783		
7706040110		
71.12.2		
12200	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

Каисрани Шах Наваз

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВАРШАВА»  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	6 273	6 572	254
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	4 095	66 647	59 904
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	150 169	41 266	15 811
Прочие внеоборотные активы	1190	20	32	51
Запасы	1210	1 594 557	426 648	391
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	326 400	77 597	945
Дебиторская задолженность*	1230	284 066	281 026	134 820
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 900	3 082	12 270
Прочие оборотные активы	1260	70	119	291
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>2 372 549</b>	<b>902 989</b>	<b>224 737</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 847 526	921 331	151 769
Отложенные налоговые обязательства	1420	33 605	8 523	151
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	38 352	28 621
Кредиторская задолженность	1520	21 093	11 738	27 016
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	7 485	6 763	6 404
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	124	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>2 909 710</b>	<b>986 830</b>	<b>213 961</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(537 161)</b>	<b>(83 841)</b>	<b>10 776</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**Корректировка данных отчетного налогового периода  
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	461 952	15 595	477 547
Отложенные налоговые активы	1180	43 973	(2 707)	41 266
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>512 529</b>	<b>12 888</b>	<b>525 417</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 274 765</b>	<b>12 888</b>	<b>1 287 653</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(127 245)	12 476	(114 768)
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(96 318)</b>	<b>12 476</b>	<b>(83 841)</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Отложенные налоговые обязательства	1420	8 111	412	8 523
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>929 441</b>	<b>412</b>	<b>929 853</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 274 765</b>	<b>12 888</b>	<b>1 287 653</b>

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерное общество «СЗ «ВАРШАВА» за 2022 год (тыс. руб.)

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	537	(376)	1 492	-	(415)	-	-	-	2 029	(790)
	5110	за 2021г.	646	(392)	-	(109)	109	(93)	-	-	537	(376)
в том числе:												
	Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	537	(376)	1 492	-	(415)	-	-	-	2 029
5111		за 2021г.	537	(286)	-	-	(89)	-	-	-	537	(376)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	5102	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2021г.	109	(105)	-	(109)	109	(3)	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	1
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	-	-	1

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5180	за 2022г.	6 411	115	(1 492)	5 034	
Товарный знак cult	5190	за 2021г.	51	6 411	(51)	6 411	
	5181	за 2022г.	4 920	114	-	5 034	
	5191	за 2021г.	-	4 920	-	4 920	



*(подпись)*  
**М. Вуковичев**  
**Каисрани Шах Наваз**  
 (расшифровка подписи)

31 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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	5 894	-	(5 894)	-	
в том числе:							
Здание	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	5 894	-	(5 894)	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	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	-	2 814	2 796
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	338	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  
МОСКВА

(подпись)

Каисрани Шах Наваз  
(расшифровка подписи)

31 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
В том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



\_\_\_\_\_ (подпись)  
 Каисрани Шах Наваз  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	426 648	-	426 648	1 250 619	(82 710)	-	-	-	X	1 594 557	-	1 594 557
	5420	за 2021г.	391	-	391	465 867	(39 611)	-	-	-	X	426 648	-	426 648
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	74	-	74	440	(513)	-	-	-	-	1	-	1
	5421	за 2021г.	355	-	355	184	(465)	-	-	-	-	74	-	74
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	1	-	1	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	36	-	36	-	(35)	-	-	-	-	1	-	1
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	15 673	-	15 673	66 674	(82 196)	-	-	-	-	150	-	150
	5425	за 2021г.	-	-	-	54 783	(39 111)	-	-	-	-	15 673	-	15 673
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на реконструкцию/строительство	5407	за 2022г.	410 900	-	410 900	1 183 505	-	-	-	-	-	1 594 406	-	1 594 406
	5427	за 2021г.	-	-	-	410 900	-	-	-	-	-	410 900	-	410 900

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Каисрани Шах Наваз

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.





## 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
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				перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	921 331	1 729 419	172 525	(14 100)	-	38 352	-	2 847 526	
	5571	за 2021г.	151 769	772 280	-	(2 719)	-	-	-	921 331	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	896 110	1 717 843	-	-	-	-	-	2 613 953	
	5572	за 2021г.	151 769	744 341	-	-	-	-	-	896 110	
займы	5553	за 2022г.	25 221	11 576	-	(14 100)	-	-	-	22 697	
	5573	за 2021г.	-	27 940	-	(2 719)	-	-	-	25 221	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы (проценты)	5555	за 2022г.	-	-	528	-	-	1 057	X	1 585	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
кредиты (проценты)	5556	за 2022г.	-	-	171 997	-	-	37 295	X	209 292	
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	50 090	1 689 316	-	(1 679 961)	-	-	-	21 093	
	5580	за 2021г.	55 637	623 951	56 042	(685 540)	-	-	-	50 090	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	10 676	1 586 062	-	(1 595 076)	-	-	-	1 663	
	5581	за 2021г.	1 379	520 883	-	(511 586)	-	-	-	10 676	
авансы полученные	5562	за 2022г.	107	13	-	(89)	-	-	-	30	
	5582	за 2021г.	9 610	20 804	-	(30 307)	-	-	-	107	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	928	6 545	-	(7 473)	-	-	-	-	
	5583	за 2021г.	15 982	23 397	-	(38 451)	-	-	-	928	
кредиты	5564	за 2022г.	37 295	-	-	-	-	(37 295)	-	-	
	5584	за 2021г.	1 014	-	54 762	(18 481)	-	-	-	37 295	
займы	5565	за 2022г.	1 057	-	-	-	-	(1 057)	-	-	
	5585	за 2021г.	27 608	865	1 280	(28 695)	-	-	-	1 057	
прочая	5566	за 2022г.	27	96 696	-	(77 323)	-	-	-	19 400	
	5586	за 2021г.	45	58 002	-	(58 020)	-	-	-	27	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	971 421	3 418 735	172 525	(1 694 061)	-	X	-	2 868 619	
	5570	за 2021г.	207 406	1 396 231	56 042	(688 259)	-	X	-	971 421	

## 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  
МОСКВА

Каисрани Шах Наваз  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	514	191
Расходы на оплату труда	5620	77 918	58 388
Отчисления на социальные нужды	5630	18 230	11 832
Амортизация	5640	594	1 640
Прочие затраты	5650	286 406	82 050
Итого по элементам	5660	383 662	154 101
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(15 673)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	15 522	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	399 184	138 428

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



*(Handwritten signature)*  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
**Каисрани Шах Наваз**  
 (расшифровка подписи)

31 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	6 763	6 455	(5 733)	-	7 485



*(Handwritten signature)*  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
**Каисрани Шах Наваз**  
 (расшифровка подписи)

31 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	1 051 995	53 965	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	1 051 995	53 965	-
Выданные - всего	5810	9 399 036	5 034 029	1 068 566
в том числе:				
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: здание	5811	960 471	960 471	-
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: земельный участок	5812	186 373	186 373	-
Залог ценных бумаг	5813	-	26 556	-
Договорная стоимость имущества: переданного в залог:	5814	7 347 192	3 860 629	-
Обязательства поручителя	5815	905 000	-	-



*(Handwritten signature)*

Каисрани Шах Наваз  
(расшифровка подписи)

(подпись)

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Каисрани Шах Наваз  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Форма по КНД 1166007

место штампа  
налогового органа

АО «СЗ «ВАРШАВА», ИНН/КПП

7706040110/770601001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):  
- полное наименование организации, ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя  
(физического лица), ИНН (при наличии))

### Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете) в электронной форме

Налоговый орган 7706 настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

АО «СЗ «ВАРШАВА», ИНН/КПП 7706040110/770601001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность - 710099, 0, 34, за 12 месяцев, квартальный, 2022

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)

представленной в файле NO\_VUHOTCH\_7706\_7706\_7706040110770601001\_20230331\_a2a4fa9e-c49b-48c3-841f-9f6968997c41  
не содержится ошибок (противоречий). (наименование файла)

ИФНС 7706,7706

(наименование, кодналогового органа)

Электронный документ:	NO_VUHOTCH_7706_7706_7706040110770601001_20230331_a2a4fa9e-c49b-48c3-841f-9f6968997c41
Идентификатор документаоборота:	bd8fe5b52de471197115f8373142025
Документ получен:	31.03.2023 09:08:15
Подписано электронной подписью:	Хатьков Владислав Игоревич, НАЧАЛЬНИК, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 6 ПО Г. МОСКВЕ
Серийный номер сертификата:	00A62B1D0FE8E02DADF0D08E4BCBF6BEAC; действителен до 01.03.2024 10:30:00





## Отчетность. Состояние пакета документов

Ящик 77060ni  
Организация АО «Специализированный застройщик «ВАРШАВА»  
Message ID <bd8ffea5b2de4711971f5f8373142025>  
Название пакета Бухгалтерская (финансовая) отчетность

### 1. Файл декларации/расчета

Количество файлов: 2

Имя файла: NO\_BUNOTCH\_7706\_7706\_7706040110770601001\_20230331\_a2a4fa9e-c49b-48c3-841f-9f6968997c41.xml

Версия программы, создавшей документ: Онлайн-Спринтер (версия 1.455.0)

Версия формата: 5.08

Вид документа: первичный

ИНН: 7706040110

Идентификатор файла: NO\_BUNOTCH\_7706\_7706\_7706040110770601001\_20230331\_a2a4fa9e-c49b-48c3-841f-9f6968997c41

Имя файла вложения: NO\_BUNHPZ\_7706\_7706\_7706040110770601001\_a2a4fa9e-c49b-48c3-841f-9f6968997c41\_20230331\_AA5BB9A7-1A6F-4F62-A00B-CE967FAE283D.pdf

КНД: 0710099

КПП: 770601001

Код налогового органа (получатель): 7706

Код налогового органа (транзитный): 7706

Количество вложений: 1

Название: Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Наименование налогоплательщика: Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВАРШАВА"

Отчетный год: 2022

Отчетный период: 34

Имя файла: NO\_BUNHPZ\_7706\_7706\_7706040110770601001\_a2a4fa9e-c49b-48c3-841f-9f6968997c41\_20230331\_AA5BB9A7-1A6F-4F62-A00B-CE967FAE283D.pdf

Версия программы, создавшей документ:

Версия формата:

ИНН:

Идентификатор файла:

КНД:

КПП:

Код налогового органа (получатель):

Название:

Подписи:

Подпись верна, сертификат действителен, Документ подписан 31.03.2023 08:49:34 Каисрани Шах Наваз, отпечаток {145E893B2BEFF0E96AD97D2CEEAAAC18A010E9158}

ИФНС подтверждено получение файла

### 2. Подтверждение оператора

Подтверждена дата отправки: 31.03.2023 08:49:37

Подпись верна, сертификат действителен, Документ подписан 31.03.2023 08:49:45 ООО "ТАКСКОМ", отпечаток {C6F0D315A0B83D977DD1BVE01A261593253BB848}

Переподписанное подтверждение отправлено оператору

### 3. Сообщение о приеме

Протокол подтверждает отсутствие ошибок в файле

Подпись верна, сертификат действителен, Документ подписан 31.03.2023 09:02:15 Хатьков Владислав Игоревич, отпечаток {9AC7CE27DAFE7DFDACSFB0EFBCACE7FC740103DD1}

Переподписанный протокол отправлен в ИФНС

#### 4. Извещение о вводе

Уведомление подтверждает отсутствие ошибок в файле

Подпись верна, сертификат действителен, Документ подписан 31.03.2023 09:08:15 Хатьков Владислав Игоревич, отпечаток {9AC7CE27DAFE7DFDACEFB0EFBCACE7FC740103DD1}

Переподписанное уведомление отправлено в ИФНС

**Формирование пакета документов УСПЕШНО ЗАВЕРШЕНО**