

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

### Участникам общества с ограниченной ответственностью «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ - РАССКАЗОВКА»

#### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ - РАССКАЗОВКА» (ОГРН 1127746554759), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

#### Основание для выражения мнения

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

## **Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

аудируемого лица;

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

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

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

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

Мансурова Ирина Викторовна  
Генеральный директор аудиторской организации  
(ОРНЗ 21706025916)



Козлова Светлана Евгеньевна  
Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21706025984)

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ АУДИТ»

ОГРН 1067746791837

место нахождения: 115533, Москва, ул. Нагатинская, д.5, этаж 5, оф. 511

Член саморегулируемой организации auditors Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606074986 от 16.12.2016г.

**26 апреля 2023 года**

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>			
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Красный Октябрь-Рассказовка"</b>	по ОКПО	<b>11259221</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7718894438</b>			
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>			
Местонахождение (адрес)	<b>108814, Москва г, Калужское шоссе 24-й (п Сосенское) км, д. № 1, стр. 1, этаж 6 пом. XIII ком. 25 оф. 619/1</b>					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью "ЛЛ АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7724583222</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1067746791837</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>				
5.2	Нематериальные активы	1110	453	644	838
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	516 553	336 286	1 323 836
	в том числе:				
5.1	Основные средства в организации	11501	494 254	318 607	1 323 836
	Права пользования активами	11502	22 299	17 679	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	563 633	945 546	35
5.3	Финансовые вложения	1170	285 337	293 637	285 337
	в том числе:				
	Предоставленные займы		285 337	293 637	285 337
	Отложенные налоговые активы	1180	78 743	19 290	35 519
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 896	2 390	7 662
	Итого по разделу I	1100	1 446 615	1 597 792	1 653 227
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5.4	Запасы	1210	10 236 397	9 829 698	7 526 964
	в том числе:				
	Материалы	12101	10 946	2 014	20 447
	Товары отгруженные	12102	1 220	-	-
	Товары	12103	191 926	200 713	102 860
	Основное производство	12104	10 032 305	9 626 971	7 403 657
	Незавершенное строительство, в том числе объект долевого строительства	12105	10 032 305	9 626 971	7 403 657

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 414 266	890 585	23 172
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	-	-	-
	НДС по приобретенным услугам	12202	-	-	1 106
	НДС при строительстве ОС	12203	1 414 266	890 585	22 066
5.6	Дебиторская задолженность	1230	2 838 693	3 475 468	2 905 988
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 647 446	2 295 554	1 313 991
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	215 001	177 373	50 529
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 611	45 501	80 941
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	575	745	991
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	151 992	201 375	220 454
	Задолженность участников долевого строительства	12306	822 068	754 920	1 239 082
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	162 000	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	-	162 000	-
5.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	287 200	1 146 429	1 598 384
	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	224 336	1 138 769	1 539 000
	Расчетные счета	12502	62 864	7 660	59 384
	Прочие оборотные активы	1260	1 030	975	106
	Итого по разделу II	1200	14 777 586	15 505 155	12 054 614
	<b>БАЛАНС</b>	1600	16 224 201	17 102 947	13 707 841

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>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	805 010	805 010	805 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 014 904	940 577	930 264
	Итого по разделу III	1300	1 819 914	1 745 587	1 735 274
5.8	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	11 841 187	6 382 860	3 148 136
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	10 850 701	6 037 078	3 148 136
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	990 486	345 782	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 306	2 581	784
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	900 632	878 333	878 333
	в том числе:				
	Долгосрочные расчеты с поставщиками		878 333	878 333	878 333
	Арендные обязательства		22 299	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 749 125	7 263 774	4 027 253
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.7	Кредиторская задолженность	1520	1 633 815	8 067 611	7 922 369
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 417 108	414 713	411 057
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 087	8 804	537
	Расчеты по налогам и сборам	15203	10 588	11 546	9 157
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2 531	2 345	1 687
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	6 208	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	6 140	10 727	10 970
	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	15208	186 153	7 619 476	7 488 961
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	21 347	25 976	22 945
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 655 162	8 093 587	7 945 314
	<b>БАЛАНС</b>	1700	16 224 201	17 102 948	13 707 841



Руководитель

(подпись)

Афанасьев Алексей  
Андреевич

(расшифровка подписи)


28 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Красный Октябрь-Рассказовка"</b>		<b>11259221</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7718894438</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
5.9	Выручка	2110	1 621 215	1 193 922
5.10	Себестоимость продаж	2120	(263 931)	(541 251)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 357 284	652 671
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(828 668)	(447 116)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	528 616	205 555
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.11	Проценты к получению	2320	15 757	14 972
	Проценты к уплате	2330	-	-
5.11	Прочие доходы	2340	66 402	10 917
5.11	Прочие расходы	2350	(497 535)	(185 942)
5.12	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	113 240	45 502
5.12	Налог на прибыль	2410	(38 875)	(34 995)
	в том числе:			
5.12	текущий налог на прибыль	2411	(93 603)	(16 970)
5.12	отложенный налог на прибыль	2412	54 728	(18 025)
5.12	Прочее	2460	(38)	(193)
5.12	Чистая прибыль (убыток)	2400	74 327	10 314

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
5.12	Совокупный финансовый результат периода	2500	74 327	10 314
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


  
 Руководитель (подпись) Афанасьев Алексей Андреевич (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2022
11259221		
7718894438		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Красный Октябрь-Рассказовка"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	805 010	-	-	-	930 264	1 735 274
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 314	10 314
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	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	805 010	-	-	-	940 577	1 745 587
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	74 327	74 327
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	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	805 010	-	-	-	1 014 904	1 819 914

## 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	1 735 273	10 314	-	1 745 587
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 735 273	10 314	-	1 745 587
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	930 263	10 314	-	940 577
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	930 263	10 314	-	940 577
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 819 914	1 745 587	1 735 274



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Афанасьев Алексей Андреевич**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Красный Октябрь-Рассказовка"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 по ОКПО  
 ИНН  
 по ОКВЭД 2  
 по ОКОПФ / ОКФС  
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
11259221		
7718894438		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	842 595	4 204 147
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	372 660	613 470
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от ДДУ	4114	445 702	3 485 255
прочие поступления	4119	24 233	105 422
Платежи - всего	4120	(6 685 747)	(7 374 743)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 313 626)	(5 885 322)
в связи с оплатой труда работников	4122	(184 300)	(176 680)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(14 319)
налога на прибыль организаций	4124	(50 435)	(7 112)
платежи в бюджет без учета налога на прибыль	4125	(32 878)	(33 470)
прочие платежи	4129	(1 104 508)	(1 257 840)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 843 152)	(3 170 596)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	170 300	317 600
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	170 300	317 600
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(487 900)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	(487 900)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	170 300	(170 300)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 813 623	4 846 312
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 813 623	4 846 312
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	-	(1 957 371)
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	-	(1 957 371)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 813 623	2 888 941
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(859 229)	(451 955)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 146 429	1 598 384
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	287 200	1 146 429
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

**Афанасьев Алексей Андреевич**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых**  
**результатах**  
**за 2022 год**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Красный Октябрь-Рассказовка»**

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Красный Октябрь-Рассказовка» (далее - Общество) по состоянию на 31 декабря 2022 г. и за 2022 год, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2022г.
- Отчет о финансовых результатах за 2022г.
- Отчет об изменениях капитала за 2022г.
- Отчет о движении денежных средств за 2022г.
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

В соответствии с Федеральным законом от 08 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания участников Общества не была утверждена.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

## 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 2.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ-РАССКАЗОВКА»
Сокращенное наименование	ООО «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ-РАССКАЗОВКА»
Юридический адрес	108814, Москва г, вн.тер.г. поселение Сосенское, км Калужское шоссе 24-й (п Сосенское), д. 1, стр. 1, этаж 6, помещ. XIII, ком. 25, офис 619/1
Фактический адрес	108814, Москва г, вн.тер.г. поселение Сосенское, км Калужское шоссе 24-й (п Сосенское), д. 1, стр. 1, этаж 6, помещ. XIII, ком. 25, офис 619/1
Почтовый адрес	108814, Москва г, вн.тер.г. поселение Сосенское, км Калужское шоссе 24-й (п Сосенское), д. 1, стр. 1, этаж 6, помещ. XIII, ком. 25, офис 619/1
Телефон	+7 (495) 989-99-97
Web	<a href="https://sz-rasskazovo.ru/">https://sz-rasskazovo.ru/</a>



Адрес электронной почты	info@sezargroup.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7718894438
Код ОКПО	11259221
Код ОКТМО	45958000

Общество с ограниченной ответственностью «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ-РАССКАЗОВКА» (ОГРН 1127746554759) зарегистрировано согласно сведениям из ЕГРЮЛ 05.12.2013 г. путем переименования из Общества с ограниченной ответственностью «СЕЗАР-Строй», зарегистрированного 18.07.2012 г.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся установленный ЦБ РФ курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, установленных ЦБ РФ и действовавших на 31 декабря 2022 г.

Курсы валют составили: руб.

Валюта /Дата	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Доллар США	70,3375	74,2926
Евро	75,6553	84,0695

## 2.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зарегистрированные виды экономической деятельности:

ОКВЭД	Вид деятельности
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий
35.30	Производство, передача и распределение пара и горячей воды, кондиционирование воздуха
43.11	Разработка и снос зданий
43.12.3	Производство земляных работ
68.10	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
68.10.1	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
68.20	Аренда и управление собственным и арендованным имуществом

68.32	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
71.11	Деятельность в области архитектуры
71.12	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставления технических консультаций в этих областях

Фактически осуществляемые виды деятельности в отчетном периоде:

ОКВЭД	Вид деятельности
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий
35.30	Производство, передача и распределение пара и горячей воды, кондиционирование воздуха
68.10	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
68.20	Аренда и управление собственным и арендованным имуществом

Общество осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Сведения о лицензиях:

Вид деятельности	Лицензия			Срок действия лицензии	
	номер	дата выдачи	кем выдана	дата начала	дата окончания
35.30 Производство, передача и распределение пара и горячей воды, кондиционирование воздуха	BX-01-007883	05.11.2015	Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору	05.11.2015	бессрочно

Общество является членом саморегулируемой организации (СРО) по следующим направлениям деятельности:

Вид деятельности	Наименование СРО	Дата внесения в реестр СРО	Регистрационный номер в реестре СРО
41.20 Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства	Ассоциация Саморегулируемая организация в области строительства «Аукцион»	26.10.2017	СРО-С-106-08122009

### 2.3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ, СТРУКТУРЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА

Уставный капитал на 31.12.2022 г. составляет 805 010,00 тыс. руб. – 100% доля Общества с ограниченной ответственностью «ИСТОЧНИК». Уставный капитал полностью оплачен. Изменений по размеру уставного капитала за период 2020 – 2022 гг. не произошло.

Структура уставного капитала:

участники	на 31.12.2020 г., тыс.руб.	на 31.12.2021 г., тыс.руб.	на 31.12.2022 г., тыс.руб.
ООО «СЕЗАР-Инвест»	10,00	-	-
ООО «ИСТОЧНИК»	805 000,00	805 010,00	805 010,00

28.05.2021 зарегистрированы изменения, согласно которым Общество с ограниченной ответственностью «СЕЗАР-Инвест» вышло из состава учредителей путем продажи своей доли Обществу с ограниченной ответственностью «ИСТОЧНИК».

### 2.4. ОБОСОБЛЕННЫЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ, ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА

У Общества имеются следующие обособленные подразделения по состоянию на 31.12.2022 г.

Тип	Место нахождения
Обособленное подразделение	г.Москва, бульвар Андрея Тарковского д.17 стр.1
Обособленное подразделение	г.Москва, улица Матросская Тишина, дом 23/7 корпус 1

## 2.5. СВЕДЕНИЯ О ЧИСЛЕННОСТИ СОТРУДНИКОВ

Показатель	За 2022 год	За 2021 год
Среднегодовая численность работающих	70 чел.	72 чел.

## 2.6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

Сведения о единоличном исполнительном органе

№ п/п	ФИО	Должность	Основание вступления в должность	Дата вступления в должность	Срок полномочий
1.	Афанасьев А.А.	Генеральный директор	Решение 3/14 от 16.06.2014 Приказ № 34 от 17.06.2014	25.06.2014	До 17.06.2024 с возможностью продления на 5 лет

Сведения о главном бухгалтере Общества

№ п/п	ФИО	Должность	Основание вступления в должность	Дата вступления в должность	Срок полномочий
1.	Трушкина И.В.	Главный бухгалтер	Приказ № 12 от 03.02.2014	03.02.2014	Не определен

Сведения о членах контрольных органов организации

Органом управления Общества является Общее собрание участников:

Единоличный участник – Общество с ограниченной ответственностью «ИСТОЧНИК»

## 2.7. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ ОБЩЕСТВА

В соответствии с требованиями действующего законодательства годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 г. подлжет обязательному аудиту.  
Аудитором Общества назначена независимая аудиторская организация

Наименование Аудитора	ОГРН	Сведения о членстве в СРО
Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ АУДИТ»	1067746791837	Член саморегулируемой организации Ассоциация «Солдужество», ОРНЗ 11606074986 от 16.12.2016 г.

## 3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены с подразделением на долгосрочные и краткосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Для целей составления бухгалтерской отчетности показатель является существенным и приводится обособленно, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации или величина показателя существенна. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации прекращения финансово-хозяйственной деятельности.

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Принятая в организации учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики). Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Изменения в учетной политике в 2022 году:

В отчетном периоде в учетную политику внесены изменения в связи с началом применения федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утвержден Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н), ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» (утверждены Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н), ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (утвержден Приказом № 62Н от 16.04.2022).

Обществом применен следующий порядок перехода на ФСБУ, содержащийся в переходных положениях стандартов:

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом предусмотрена одновременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства". (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020)

- В бухгалтерской отчетности ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" применяется перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

- В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета одновременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. При расчете Обществом применялась опровержимая презумпция о равенстве балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения Стандарта.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой:

### 3.1.1. Доходы и расходы, финансовый результат:

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о доходах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации».

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- вознаграждение/экономию Заказчика-Застройщика,
- доходы от продажи жилых и нежилых помещений,
- доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества,
- доходы от поставки тепловой энергии.

Остальные доходы являются прочими доходами.

Доходы Застройщика отражаются на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства участнику.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о расходах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации».

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, понесенные в связи с получением доходов от обычных видов деятельности, предоставлением за плату во временное пользование активов по договорам аренды, а также расходы, связанные с оказанием услуг по предоставлению тепловой энергии.

При формировании расходов по обычным видам деятельности установлен группировка по следующим элементам затрат:

- материальные затраты (материалы, топливо, электроэнергия, вода и пр.);
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие расходы;

Расходы на строительство объектов недвижимости, по отношению к которым Общество выполняет функции Заказчика-Застройщика, накапливаются на счете 08.03 «Незавершенное строительство», в том числе объект долевого строительства в оценке фактических затрат. При этом для целей составления бухгалтерской отчетности расходы на незавершенное строительство отражаются в составе оборотных активов группы «Заласы». Учет организован по объектам строительства.

Расходы по поставке тепловой энергии собираются на счете 20 «Основное производство», ежемесячно признаются в составе прямых расходов в полном объеме. Общехозяйственные расходы, собираемые на счете бухгалтерского учета 26, ежемесячно признаются в составе управленческих расходов в полном объеме.

Формирование конечного финансового результата – бухгалтерской прибыли (убытка) за отчетный год, включая определение прибыли (убытка) от обычных видов деятельности и финансового результата по прочим доходам и расходам, – производится на основании бухгалтерского учета всех фактов хозяйственной жизни и оценки статей бухгалтерского баланса по правилам, принятым федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой.

### 3.1.2. Финансовые вложения

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем).

Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений. Краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым вложениям.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится по состоянию на 31 декабря.

В случае выявления признаков обесценения финансовых вложений, таких как:

- появление у организации-эмитента ценных бумаг, имеющих в собственности Общества, либо у ее должника по договору займа признаков банкротства либо объявление его банкротом;
  - отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде дивидендов или процентов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем Общество проводит проверку (тест).
- В случае, если результаты проверки подтверждают устойчивое снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.
- Общество не осуществляет расчет оценки займов по дисконтированной стоимости.

### 3.1.3 Основные средства

Объект основных средств принимается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, последующая оценка ведется так же по первоначальной стоимости.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 40 тыс. руб.

Если стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Амортизация основных средств начисляется линейным методом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

В учете предусмотрено выделение однородных групп объектов ОС.

Ликвидационная стоимость считается равной нулю, если не ожидается поступлений от выбытия объектов ОС и (или) ожидаемая сумма поступления не является существенной или не может быть определена.

Ежегодно проводится проверка на обесценение основных средств и капитальных вложений. В случае выявления признаков обесценения актива производится корректировка его балансовой стоимости.

### 3.1.4 Материально-производственные запасы

Запасы оцениваются по фактической себестоимости.

Фактическую себестоимость формируют исходя из прямых затрат, непосредственно связанных с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг), и косвенных затрат.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы, отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. списание материально-производственных запасов производится по средней себестоимости.

Оценка незавершенного производства на отчетную дату производится по фактическим затратам.

Квартирь, право собственности на которые, Общество оформляется на себя, принимаются к учету как товары и учитываются на счете 41.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Товары при продаже списываются по фактической себестоимости единицы.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов на счетах учета затрат, на которые обычно списывает стоимость соответствующих запасов (относит на увеличение себестоимости реализации текущего периода), с тем чтобы в случае последующего восстановления резерва в отчете о финансовых результатах уменьшились те же статьи, которые ранее были увеличены при создании резерва.

Резерв создается в случае превышения фактической себестоимости запасов над чистой стоимостью продажи.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности по строке «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

### 3.1.5 Отражение операций по долевым строительству

В бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительность операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Строительство объектов осуществляется в пределах одного операционного цикла и затраты, понесенные застройщиком, возмещаются в течение одного операционного цикла с одновременным погашением задолженности застройщика перед участниками долевого строительства. Активы и обязательства, возникающие в ходе выполнения договоров участия в долевом строительстве, для целей составления бухгалтерской отчетности признаются краткосрочными, поскольку срок обращения по ним не превышает продолжительности одного операционного цикла, и отражаются в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов и краткосрочных обязательств.

Расходы на строительство объектов недвижимости накапливаются в бухгалтерском учете в размере фактических затрат в разрезе строящихся объектов недвижимости до момента ввода объекта в эксплуатацию.

На дату ввода в эксплуатацию объекта строительства формируется себестоимость по объекту недвижимости в целом исходя из фактических затрат на строительство. Себестоимость объекта, подлежащего передаче участнику долевого строительства по договору, определяется пропорционально общей площади передаваемого объекта долевого строительства к общей площади построенного объекта недвижимости.

На дату подписания акта приема-передачи объекта строительства участнику, в бухгалтерском учете отражается списание себестоимости передаваемого объекта долевого строительства в уменьшение обязательств Общества по договору долевого участия. Превышение цены договора долевого участия над фактической себестоимостью объекта долевого строительства признается доходом Застройщика.

### 3.1.6 Порядок создания резерва сомнительных долгов

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечений по долгу (залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и т.п.)

С целью создания резерва по сомнительным долгам каждый долг индивидуально оценивается на предмет наличия обстоятельств, позволяющих установить возможность погашения задолженности. Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.



### **3.1.7** Порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010)

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков за фактически отработанное время определяется ежегодно, на последний день года, исходя из количества дней неиспользованного отпуска по всем сотрудникам на указанную дату (данные предоставляются кадровой службой). Резерв при этом рассчитывается как сумма оплаты отпусков работников за фактически отработанное время на дату расчета и сумма страховых взносов на ОПС, ОСС на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, ОМС, а также взносов по травматизму. Сумма расходов на оплату предстоящих отпусков рассчитывается исходя из средней заработной платы, рассчитанной по каждому сотруднику. Резерв по оплате отпусков отражается на счете 96. За счет этого резерва осуществляются выплаты сотрудникам отработанное время, компенсации за неиспользованные ими дни отпуска, а также уплата исчисленных с данных сумм страховых взносов.

При наличии судебных разбирательств, обязательство образуется на сумму предполагаемых денежных выплат по оценке специалиста, представляющего интересы Общества в суде.

### **3.1.8** Порядок составления отчета о движении денежных средств

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о денежных средствах и денежных эквивалентах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011).

Краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым вложениям.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

### **3.1.9** Заемные средства

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о расходах по полученным кредитам и займам производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008).

Начисление процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), производится равномерно от условий предоставления займа (кредита). Проценты и дополнительные расходы, начисленные за пользование целевыми кредитами и займами, предоставленными на строительство объектов недвижимости, признаются в себестоимости строительства таких объектов. Проценты по прочим договорам займа признаются в прочих расходах.

### **1.3.10** Кредиторская задолженность

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о кредиторской задолженности производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

### **1.3.11** Расчеты по налогу на прибыль

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

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто.

#### 4. КОРРЕКТИРОВКИ ВХОДЯЩИХ ОСТАТКОВ

Перечень существенных корректировок в отчетном периоде в связи с началом применения новых ФСБУ приводится ниже:

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС					
Наименование показателя	Код строки	Данные текущей отчетности на 31.12.2021	Данные предыдущей отчетности на 31.12.2021	Коррек тировка	Примечание (причина изменения показателя)
Основные средства	1150	336 286	1 275 654	(939 368)	Пересмотр
В том числе:					
Основные средства	11501	318 607	1 257 975	(939 368)	пересмотр
Доходные вложения	1160	945 546	6 178	939 368	пересмотр
<b>ИТОГО</b>		<b>1 281 832</b>	<b>1 281 832</b>	<b>-</b>	

#### 5. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

##### 5.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств приведены в табличной части пояснений в разделе «2. Основные средства».

##### Информация о сроках полезного использования

Группа объектов основных средств	Диапазон сроков полезного использования	Способ оценки объектов основных средств
Здания, строения, помещения;	10-30 лет	По первоначальной стоимости
Производственное оборудование;	6-9 лет	По первоначальной стоимости
Транспортные средства;	4-10 лет	По первоначальной стоимости
Компьютерная и прочая офисная техника.	3-10 лет	По первоначальной стоимости

- Основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущества прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, отсутствуют.
- Основные средства учитываются по балансовой стоимости, переоценка не производится.
- Полностью амортизированные основные средства на балансе отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества имеются следующие объекты ОС с нулевой ликвидационной стоимостью для которых производились изменения элементов амортизации – увеличен срок полезного использования на 36 месяцев с момента окончания амортизации объектов:

- ✓ автомобиль CADILLAC ESCALADE ESV ликвидационная стоимость 1 350 тыс. рублей;
- ✓ автомобиль LEXUS LS600H ликвидационная стоимость 3 190 тыс. рублей.

Ликвидационная стоимость автомобиля определена исходя из данных сайта auto.ru по предложениям с сопоставимыми характеристиками.

Остальные основные средства имеют нулевую ликвидационную стоимость т.к.:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Амортизация не начисляется по

- земельным участкам;

Для проверки на обесценение Обществом проведена оценка в отношении группы объектов ОС – здания и земельных участков под ними. К проведению оценки был привлечен независимый оценщик – ИП Пичугин А.И. Оценка произведена по состоянию на отчетную дату - 31.12.2022 г.

По результатам оценки произведено обесценение 1 объекта на сумму 341 295 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2022 г., тыс.руб.
Балансовая стоимость объектов основных средств с учетом обесценения	299 915
Балансовая стоимость основных средств без учета обесценения	641 210

## 5.2. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов нематериальных активов приведены в табличной части пояснений в разделе «1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)».

Перечень нематериальных активов с полностью погашенной стоимостью, но не списанных с бухгалтерского учета и используемых для получения экономической выгоды:

- Web-сайт;
- Исключительные права на дизайн макета рекламного плаката;
- Исключительные права на документацию "Архитектура интерьеров "ЖД7";
- Исключительные права на документацию 3D-визуализации Объекта;
- Право на доменное имя Sezag-stroy.ru
- Право на доменное имя Sezag-group.ru

## 5.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов финансовых вложений приведены в табличной части пояснений в разделе «3. Финансовые вложения».

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отсутствуют, залогом не обременены.

## 5.4. ЗАПАСЫ

Данные о балансовой стоимости запасов, остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода в разрезе видов запасов, движения запасов за отчетный период приведены в табличной части пояснений в разделе «4. Запасы».

Запасы отражены в размере фактических затрат. Наличие подтверждено данными инвентаризации. Признаки обесценения не выявлены. Авансы, предварительная оплата, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности по строке «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

## 5.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Показатель	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Расчетные счета	3 988	7 339
Аккредитивы	224 336	1 138 769
Специальные счета для контроля расходования Средств Заемщика 214-ФЗ	58 876	321
Валютные счета	-	-
Денежные средства в кассе	-	-
Денежные эквиваленты	-	-

В отчетном периоде действуют аккредитивы в пользу третьих лиц для финансирования затрат, связанных со строительством жилой многоквартирной застройки. Общество имеет возможность по состоянию на 31.12.22г. дополнительно привлечь кредитные средства банка по открытым, но неиспользованным кредитным линиям на сумму 7 090 411 тыс. рублей. Дополнительно привлекаемые кредитные средства должны быть направлены на финансирование объектов жилищного строительства в соответствии с условиями кредитных договоров.

Денежные средства, полученные Обществом по договорам участия в долевом строительстве отражены в разделе текущие операции за минусом возвратов по расторгнутым договорам. Краткосрочные банковские депозиты относятся в соответствии с учетной политикой Общества к финансовым вложениям.

Расшифровка к строке 4129 «прочие платежи» Отчета о движении денежных средств»

Показатель	За январь-декабрь 2022г.	
	За январь-декабрь 2021г	
НДС по договору с контрагентами	1 026 147	1 159 239
Пени, неустойки по договорам	18 480	44 578

В отчетном периоде Застройщик ведет строительство многоквартирного дома с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Денежные средства размещаются на счетах эскроу, открытых в уполномоченном банке, в порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ. До момента ввода в эксплуатацию объекта строительства застройщик не вправе использовать указанные денежные средства.

Текущую деятельность по строительству Застройщик осуществляет с привлечением целевого кредита банка. В результате в отчете о движении денежных средств за отчетный период сформированы отрицательные денежные потоки от текущих операций, поскольку, получение денежных средств от участников долевого строительства отсрочено до момента окончания строительства и раскрытия счетов эскроу.

## 5.6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведены в табличной части пояснений в разделе «5. Дебиторская и кредиторская задолженность».

## 5.7. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведены в табличной части пояснений в разделе «5. Дебиторская и кредиторская задолженность».

## 5.8. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

В составе заемных средств отражены обязательства со следующими кредиторами:

Кредитор	Срок погашения	На 31.12.2022		На 31.12.2021	
		Основной долг	Сальдо по %	Основной долг	Сальдо по %
СБЕРБАНК ПАО	31.12.2025	10 772 752	987 006	6 037 078	345 782
СБЕРБАНК ПАО	28.05.2026	77 949	1 395	-	-
СБЕРБАНК ПАО	28.02.2026	-	2 085	-	-

Информация о начисленных процентах

Показатель	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Суммы расходов, включенные в прочие расходы	-	-
Суммы расходов, включенные в стоимость инвестиционных активов	990 486	345 782
Суммы процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов	990 486	345 782

Прочая информация по кредитам и займам

Информация к раскрытию	На 31.12.2022 (за 2022 год)
Суммы кредитов, недополученных по сравнению с условиями кредитного договора в случае неисполнения или неполного исполнения заимодавцем кредитного договора	Отсутствуют
Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений	840

## 5.9. ВЫРУЧКА

Структура доходов от обычных видов деятельности

Показатель	За 2022 год	За 2021 год
Экономия Застройщика	1 231 856	434 703
Доходы по договорам купли-продажи объектов недвижимости	231 484	626 475
Доходы от поставки тепловой энергии	106 087	74 117
Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества	16 060	13 138
Прочее	35 728	45 489

Информация в отношении выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами:

Общее количество организаций, с которыми осуществляются указанные договоры, с указанием организаций, на которые приходится основная часть такой выручки	-
Доля выручки, полученной по указанным договорам со связанными организациями	-
Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией	-

*Справочно:*

Информация о стоимости переданных объектов строительства (квартиры)  
(тыс. рублей)

Наименование показателя	2022г.	2021г.
Стоимость объектов долевого участия согласно договорам, переданная участникам по актам приема-передачи	7 926 139	2 863 799
Себестоимость объектов долевого участия, переданная участникам по актам приема-передачи	6 694 283	2 429 096

В соответствии с принятой учетной политикой Общества обороты по возмещению затрат на строительство объекта недвижимости участником долевого строительства не отражаются в Отчете о финансовых результатах. На дату подписания акта приема-передачи объекта строительства участнику, в бухгалтерском учете отражается списание себестоимости передаваемого объекта долевого строительства в уменьшение обязательств Общества по договору долевого участия. Превышение цены договора долевого участия над фактической себестоимостью объекта долевого строительства признается доходом Застройщика и отражается в составе доходов от обычных видов деятельности в Отчете о финансовых результатах.

#### 5.10. РАСХОДЫ ОТ ОБЫЧНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

*Структура себестоимости продаж от обычных видов деятельности*

Показатель	За 2022 год	За 2021 год
Расходы по договорам купли-продажи объектов недвижимости	(139 669)	(434 418)
Себестоимость по продаже тепловой энергии	(59 116)	(59 002)
Расходы по слаче в аренду недвижимого имущества	(1 019)	(8 510)
Прочее	(64 127)	(39 321)

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлены в табличной части пояснений в разделе «Затраты».

#### 5.11. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В составе прочих доходов учтены

Показатель	За 2022 год	За 2021 год
Списание дебиторской задолженности	695	124
Проценты к получению	15 757	14 972
Пени, штрафы, неустойки	1 131	363
Оценочные обязательства	4 420	30
Доходы, связанные с реализацией основных средств	48 833	558
Прибыль прошлых лет	7 947	-
Прочие внереализационные доходы	1 547	-
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	1 829	1 586
Неустойка по договорам долевого участия	-	8 256

В составе прочих расходов учтены

Показатель	За 2022 год	За 2021 год
Списание дебиторской задолженности	(129)	(402)
Пени, штрафы, неустойки	(17 901)	(42 733)
Госпошлина	-	(199)

Комиссия кредитных учреждений	(442)	(435)
Прочие расходы не принимаемые для целей налогообложения	(392 340)	(88 728)
Реализация ОС и прочего имущества	(48 469)	(518)
Налоги и сборы	(29 751)	(28 541)
Убытки прошлых лет, выявленные в текущем году	(2 155)	-
Резерв по сомнительным долгам	-	(8 263)
Прочие	(6 348)	(16 123)

#### 5.12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств приведены в табличной части пояснений в разделе «7. Оценочные обязательства».

В качестве «Оценочных обязательств» в учете Общества в 2022 году отражены

Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Признано	Погашено	Остаток на конец отчетного периода
Оценочные обязательства - всего, в т.ч.	25 976	15 715	20 344	21 347
Оценочное обязательство по неиспользованному отпускам	19 844	13 867	15 412	18 299
Оценочные обязательства по страховым взносам	6 132	1 848	4 932	3 048

Ожидается, что оценочные обязательства будут использованы в течение 12 месяцев после отчетной даты.

#### НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Основные показатели, характеризующие налог на прибыль:

Показатель	2022 г.	2021 г.
Применяемая ставка	20%	20%
Прибыль до налогообложения	113 240	45 502
Условный расход по налогу на прибыль	22 648	9 100



Текущий налог на прибыль	(93 603)	(16 970)
Отложенный налог на прибыль	54 728	(18 025)
Постоянный налоговый доход	-	-
Постоянный налоговый расход	16 227	25 895

Основные составляющие постоянных разниц

Показатель	2022 г.	2021 г.
Расходы, в т.ч.	-	-
Стоимость услуг, не принимаемых для целей налогообложения	51 044	88 728
НДС, не принимаемый к налоговому вычету из бюджета	3 211	8 726
прочие	26 880	32 021

Основные составляющие временных разниц

Показатель	2022 г.	2021 г.
Вычитаемые временные разницы, в т.ч.	-	-
— Различия в порядке формирования резерва по отпускам	(4 628)	3 030
— Убытки прошлых лет в налоговом учете	(70 612)	(84 970)
- Арендные обязательства	26 820	-
-Обесценение основных средств	341 295	-
- прочие	4 390	-
Налогооблагаемые временные разницы, в т.ч.:	-	-
— Различия в стоимости и амортизации основных средств	15 894	(7 535)
-Проценты по арендным обязательствам	4 521	-
- прочие	3 215	(650)

### 5.13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Информация о капитале и резервах представлена в форме Отчет об изменениях капитала, который входит в состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Чистые активы

По состоянию на 31.12.22 г. чистые активы Общества имеют положительную величину и составляют 1 819 914 тыс. руб.

Чистые активы увеличились по сравнению с 31.12.21 г. на 74 327 тыс. руб.

### 5.14. АРЕНДА (АРЕНДАТОР)

Общество арендует объекты недвижимого имущества. Согласно заключенным договорам, арендуемое имущество предназначено для использования под офисы. Арендатором установлено ограничение в виде запрета использования предмета аренды не по прямому назначению.

Арендованное имущество в отчетном периоде отражено в соответствии с ФБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом предмета аренды отражено в группе «Основные средства». Приведенная стоимость будущих арендных платежей определена путем дисконтирования их номинальных величин с применением ставки 13%. В связи с отсутствием привлеченных заемных средств на сопоставимых условиях за ставку дисконтирования принята процентная ставка заимствования ПАО «Сбербанк» для юридических лиц по соответствующим срокам и суммам.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях отсутствуют. Затраты на улучшение предмета аренды в течение отчетного периода аренды не производились.

Пересмотр фактической стоимости обязательства по аренде не производился.

В целом операции, подлежащие отражению в порядке, предусмотренном указанным Стандартом, не являются существенными для понимания бухгалтерской отчетности Общества.

### 5.15. АРЕНДА (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

Общество сдает в операционную аренду объекты недвижимости, учитываемые на балансе Общества в составе доходных вложений.

Перечень имущества, переданного в операционную аренду:

Контрагент / Договор	Основное средство	Остаточная стоимость на 31.12.2022
ОАНО "ПЕРСПЕКТИВА" Договор аренды № А-Т-5А/ДОУ от 01.02.2021 г.	Нежилое здание 4 526,5 кв.м 77:17:0110504:7521	260 011
АНО "АНГЕЛЫ" Договор аренды № 31-08/16 от 31.08.2016 г.	Нежилое здание 3 177,6 кв.м 77:17:0120114:5044	299 915
ОАНО "ПЕРСПЕКТИВА" Договор аренды № А-Т-5А/ДОУ от 01.02.2021 г.	Наполнение ДОУ	3 706

Доходы от сдачи в аренду имущества признаются ежемесячно в доходах от обычных видов деятельности и составляют за отчетный период - 16 060 тыс. рублей, за предыдущий период - 13 138 тыс. рублей.

Доходы от аренды не являются существенными (около 1% от общей суммы доходов от обычных видов деятельности). Денежные потоки по аренде не существенны.

Дебиторская задолженность по арендным платежам на 31.12.2022 составляет 731 тыс. рублей и учтена в составе краткосрочной задолженности покупателей.

Амортизация по объектам основных средств, переданным в аренду, признается в составе расходов от обычных видов деятельности ежемесячно.

## 6. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Перечень связанных сторон:

Наименование связанной стороны	Характер отношений
ООО «Источник» (ИНН: 5003045746)	Юридическое лицо контролирует Общество через участие в уставном капитале 100%
Семенов Юсуф Александрович	Физическое лицо, которое контролирует Общество через третьи лица, с долей участия более чем 20% в уставном капитале
Захарьев Исая Рашбидович	Физическое лицо, которое контролирует Общество через третьи лица, с долей участия более чем 20% в уставном капитале
ООО «Сезар-Инвест» (ИНН 7718904157)	Юридическое лицо контролируется тем же физическим лицом, что и Общество
ООО «ИНТЕЛЛЕКТ» (ИНН 7718707818)	Юридическое лицо контролируется тем же физическим лицом, что и Общество
ООО «Сезар Групп» (ИНН 7718904164)	Юридическое лицо контролируется тем же физическим лицом, что и Общество
ООО «Реал-Капитал» (ИНН 9718179664)	Юридическое лицо контролируется тем же физическим лицом, что и Общество
Назимов Имануэл Морисович	Физическое лицо относится с той же группе лиц, что и Общество
ООО "СЗ ТРИУМФ КАПИТАЛ" (ИНН 7751185848)	Юридическое лицо контролируется тем же физическим лицом, что и Общество
ООО "Лагуна" (ИНН 7714920736)	Юридическое лицо контролируется тем же физическим лицом, что и Общество
ООО "Мир Промыслов" (ИНН 7714785300)	Юридическое лицо контролируется тем же физическим лицом, что и Общество
ООО "Капитал Инвест (ИНН 9718184618)	Юридическое лицо контролируется тем же физическим лицом, что и Общество
ООО "ОМНАС ТРЕЙД" (ИНН 7714573120)	Юридическое лицо контролируется тем же физическим лицом, что и Общество
ООО "КАСКАД ПЛЮС" (ИНН 9718180469)	Юридическое лицо контролируется тем же физическим лицом, что и Общество
ООО "НИИС" (ИНН 7726307186)	Юридическое лицо контролируется тем же физическим лицом, что и Общество
Афанасьев Алексей Андреевич	Единоличный исполнительный орган Общества, оказывает значительное влияние на Общество

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде, тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Вид операции	Условия и сроки завершения расчетов	Объем операций в отчетном периоде		Показатели на конец отчетного периода	
			Дебет	Кредит	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
ООО «ОМНАС-ТРЕЙД»	Аренда имущества	Согласно договору оплата ежемесячно денежными средствами	7 793	7 793	-	-
ООО «Сезар Групп»	Лицензионный договор	Лицензионное вознаграждение выплачивается ежемесячно равными долями в виде предварительной оплаты до 5 числа каждого месяца	4 093	6 735	-	2 642
ООО «Сезар Групп»	Лицензионный договор	Возврат авансового платежа	-	32 400	-	-

отсутствием сомнительной задолженности.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались, в связи с списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами в отчетном периоде:

- возврат авансового платежа Обществу – 32 400 тыс. рублей

- оплаты по договорам аренды – 7 787 тыс. рублей

- оплата по лицензионному договору – 4 600 тыс. рублей.

Операции со связанными сторонами в предыдущем периоде, тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Вид операции	Условия и сроки завершения расчетов	Объем операций в отчетном периоде		Показатели на конец отчетного периода	
			Дебет	Кредит	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
ООО «Сезар Групп»	Лицензионный договор	Оплата денежными средствами авансом	-	6 735	31 893	

Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами в предыдущем периоде не существенны.

#### Сведения о бенефициарном владельце

Ф.И.О.	Резидентство	ИНН	Основание для признания бенефициаром: доля участия (как прямого, так и косвенного), контроль над действиями Общества
Захарьев Исай Рашилович	РФ	772772583280	Имеет преобладающее косвенное (через ООО "Источник") участие (75%) в уставном капитале Общества
Семенов Юсуф Александрович	РФ	054206579905	Имеет косвенное (через ООО "Источник") участие (25%) в уставном капитале Общества

#### Информация о вознаграждениях основного управленческого персонала, тыс. руб.

К основному управленческому аппарату относятся: Генеральный директор, Советник генерального директора по правовым вопросам и Советник генерального директора по строительству.

Вид вознаграждения	За отчетный период	За предыдущий период
<b>Краткосрочные вознаграждения</b> - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:	34 855	35 376
■ оплата труда, в т.ч. суммы удержанных налогов	30 046	30 051
■ начисленные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	4 809	5 325
<b>Долгосрочные вознаграждения</b> - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:	-	-
■ вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-	-
■ вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
■ иные долгосрочные вознаграждения	-	-

Вознаграждения, планируемые к выплате в 2023 г. по результатам 2022 г. в Обществе не установлены.

В отчетном периоде операции с управленческим персоналом, кроме выплат по трудовому договору, Общество не проводило.

#### **7. Расчеты по договорам долевого участия в строительстве.**

Задолженность по договорам долевого строительства перед Обществом отражена по строке 12306 «Задолженность участников долевого строительства» в группе статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и составляет на:

- 31.12.22г. – 822 068 тыс. рублей,

в том числе:

- задолженность по расчетам юридических лиц с Застройщиком - 649 523 тыс. рублей;

- задолженность участников долевого строительства физических лиц - 172 545 тыс. рублей, из нее просроченная 172 545 тыс. рублей (включая задолженность по оплате объектов долевого строительства – 172 545 тыс. рублей).

- 31.12.21г. – 754 920 тыс. рублей

в том числе:

- задолженность по расчетам юридических лиц с Застройщиком - 649 523 тыс. рублей;

- задолженность участников долевого строительства физических лиц - 105 397 тыс. рублей, из нее просроченная 66 752 тыс. руб. (включая задолженность по оплате объектов после завершения долевого строительства – 34 972 тыс. рублей).

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства отражены по строке 15208 «Обязательства по договорам участия в долевом строительстве» в группе статей «Кредиторская задолженность» по состоянию на:

31.12.22г. – 186 153 тыс. рублей

31.12.21г. – 7 619 476 тыс. рублей.

Из них обязательства Общества по передаче объектов, введенных в эксплуатацию, не исполненные по состоянию на:

- 31.12.22г. – 186 153 тыс. рублей;

- 31.12.21г. – 16 412 тыс. рублей.

Участники долевого строительства уведомлены должным образом о необходимости принятия от Застройщика Объектов долевого строительства по передаточному акту.

#### **8. Денежные средства на счетах эскроу**

Денежных средства, полученные уполномоченным банком (эскроу-агентом) от участников в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве и размещенные на открытые им счета эскроу по состоянию на 31.12.22 года – 1 417 359 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2021 г. денежные средства на счетах эскроу – отсутствуют.

#### **9. Условные обязательства**

Залогом обеспечивается исполнение Обществом всех обязательств перед ПАО «Сбербанк России» по договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии:

№ 8438/1 от 20.08.2020 сумма лимита – 12 013 813 тыс. рублей;

№ 8438/2 от 20.08.2020 сумма лимита – 685 966 тыс. рублей;

№ 8438/3 от 17.11.2022 сумма лимита – 3 458 700 тыс. рублей;

№ 8438/4 от 17.11.2022 сумма лимита – 1 782 633 тыс. рублей.

Тип обязательства	Номер и дата договора	Залогодержатель	Предмет залога	Залоговая стоимость предмета залога, тыс. руб.	Срок действия договора залога
Залог	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 8438/ИП от 20.08.2020 (с учетом ДС №1-5)	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся площади (квартиры), общей площадью 107 994,20 кв. м.	20 762 850	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 8438/ИП от 20.08.2020 (с учетом ДС №1-5)	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся площади кладовых, общей площадью 1096,10 кв.м.	98 318	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 8438/ИП от 20.08.2020 (с учетом ДС №1-5)	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся площади машиномест, количество 696 шт.	969 703	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 8438/ИП от 20.08.2020 (с учетом ДС №1-5)	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся площади нежилых помещений свободного назначения, общей площадью 2 482,50 кв.м.	428 668	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 8438/ИП от 20.08.2020 (с учетом ДС №1-5)	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся инженерные сети	585 904	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 8438/ИП от 20.08.2020 (с учетом ДС №1-5)	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящуюся школу 1 этап; 645 мест	959 111	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 8438/ИП от 20.08.2020 (с учетом ДС №1-5)	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся ДОО; 350 мест	466 995	До полного выполнения Обществом своих обязательств
	<b>Итого договор.№ 8438/ИП от</b>			<b>24 271 549</b>	

Залог	20.08.2020 ДОГОВОР ИПОТЕКИ № 8438/И1	ПАО "Сбербанк России"	земельные участки, с кадастровыми номерами 77:17:0110504:6351 (Школа)	133 188	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ИПОТЕКИ № 8438/И1	ПАО "Сбербанк России"	земельные участки, с кадастровыми номерами 77:17:0110504:6350 (ДОО)	50 082	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ИПОТЕКИ № 8438/И От 20.08.2021 (с учетом ДС №1-5)	ПАО "Сбербанк России"	земельные участки, с кадастровыми номерами 77:17:0110504:6342	1 362 441	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ЗАЛОГА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ ЗАЛОГОВОГО СЧЕТА № 8438/С1	ПАО "Сбербанк России"	Денежные средства, находящиеся на залоговом счете №40702810238000197258	устанавливается ежедневно на начало операционного дня, в течение срока действия настоящего Договора	До полного выполнения Обществом своих обязательств
	<b>ИТОГО:</b>			<b>25 817 260</b>	

В соответствии со ст. 13 ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома.

На балансе Застройщика числятся земельные участки по адресу: г. Москва, п. Внуковское, д. Рассказовка, которые находятся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации договоров договоров долевого участия.

Балансовая стоимость земельных участков под объектами строительства на:

31.12.22г. – 604 606 тыс. руб.

31.12.21г. – 811 669 тыс. руб.

31.12.20 г. – 1 494 138 тыс. руб.

Условные активы отсутствуют.



## 10. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В деятельности Обществу приходится учитывать различные факторы риска, многие из которых являются общими для всех предпринимателей в современном российском обществе. К их числу относятся всевозможные политические, валютно-финансовые, инвестиционные и прочие глобальные риски.

Деятельность Общества не относится к отраслям, пострадавшим от коронавирусной инфекции COVID-19.

Последствия пандемии не оказали значительного негативного влияния на деятельность Общества.

Экономическая среда существенно влияет на хозяйственную деятельность Общества и его финансовое положение. Руководство полагает, что им принимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике. Тем не менее, сложно предсказать эффекты, которые могут возникнуть в результате сложившейся экономической ситуации, и текущие ожидания оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Угрозы, связанные с военными конфликтами, а также последующим расширением санкций в отношении РФ, отдельных граждан РФ могут стать причинами возможного снижения объема продаж, повышения расходов, или других негативных последствий. Настоящая отчетность сформирована в условиях высокой неопределенности в отношении развития сложившейся ситуации и возможных политико-экономических последствий.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным. Руководство Общества продолжает отслеживать потенциальное влияние и принимает все возможные меры, чтобы смягчить любые негативные последствия.

На дату формирования годовой бухгалтерской отчетности текущие расходы по сравнению с прошлым годом увеличены незначительно, обязательства перед кредиторами, бюджетом Обществом своевременно исполняются. Заработная плата сотрудникам выплачивается на основании условий трудовых договоров своевременно, сокращение персонала не планируется.

В настоящее время в целях обеспечения устойчивого развития и улучшения качества принятия решений в Обществе существует система управления рисками, что позволяет не только улучшать качество управленческих решений в целом, но и стабилизировать рост показателей эффективности и повышать конкурентоспособность Общества.

### Инфляционный риск

Данный риск может привести к росту расходов Общества, в частности на оплату товарно-материальных ценностей, удорожанию работ и услуг подрядчиков. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами, Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменениям (оптимизация расходов, принятие мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности). При необходимости привлечь дополнительное финансирование.

### Риск ликвидности

При ведении хозяйственной деятельности Общества потенциально может быть подвержено риску ликвидности, который связан с возможностью Общества в полном объеме на отчетную дату погасить имеющиеся финансовые обязательства.

Цель управления риском заключается в постоянном сохранении уровня ликвидности, достаточным для своевременного погашения Обществом своих обязательств. Для этого проводятся тесты на обесценение активов, формируются оценочные обязательства в виде резервов на предстоящие отпуска работников, прочие резервы.

### Кредитный риск

Кредитный риск - риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении дебиторской задолженности). В ответ на указанный риск Общество применяет контрольные процедуры, направленные на своевременность создания резервов по сомнительным долгам, систематический мониторинг расчетов с контрагентами.

### Социальные риски

Основными причинами социальных рисков могут быть задержки заработной платы, угроза безработицы.

Социальные риски минимизированы: заработная плата и гарантированные компенсационные выплаты работникам Общества выплачивается без задержек и в полном объеме.



**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 5110	за 2022г. за 2021г.	2 049 2 049	(1 405) (1 211)	3 -	- -	- -	(195) (194)	- -	- -	- -	2 052 2 049	(1 600) (1 405)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	2 049 2 049	(1 405) (1 211)	3 -	- -	- -	(195) (194)	- -	- -	- -	2 052 2 049	(1 600) (1 405)

**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	-	-	-

### 1.3. 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	6	6	6
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	6	6	6

### 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:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	4	(3)	1	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	1	(1)	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	
Исключительные права на откорректированную проектную документацию по ЖД 14	5182	за 2022г.	-	1	(1)	-	
	5192	за 2021г.	-	-	-	-	
Исключительное право на концепцию КПП юг (19.2 по генплану)	5183	за 2022г.	-	1	(1)	-	
	5193	за 2021г.	-	-	-	-	
Исключительное право на проектную документацию на Здание школы 1840 мест	5184	за 2022г.	-	1	-	1	
	5194	за 2021г.	-	-	-	-	
Исключительное право на АГР на Здание школы 1840 мест	5185	за 2022г.	-	1	-	1	
	5195	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Афанасьев Алексей  
Андреевич**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

## 2. Основные средства 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	384 998	(48 713)	227 536	13 668	(18 223)	-	-	557 125	(53 266)
	5210	за 2021г.	1 448 645	(124 808)	49 700	5 554	(51 851)	-	-	1 446 760	(171 106)
в том числе:											
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	168	(75)	3 637	-	(90)	-	-	3 805	(165)
	5211	за 2021г.	6 595	(1 363)	-	2 556	(1 269)	-	-	167	(76)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022г.	287	(149)	-	108	(56)	-	-	179	(97)
	5212	за 2021г.	2 798	(86)	-	425	(488)	-	-	288	(149)
Сооружения	5203	за 2022г.	253 700	(32 821)	53 923	2 221	(10 963)	-	-	286 803	(41 563)
	5213	за 2021г.	223 690	(23 965)	30 028	19	(8 875)	-	-	253 699	(32 821)
Земельные участки	5204	за 2022г.	64 682	-	92 304	-	-	-	-	140 988	-
	5214	за 2021г.	103 936	-	-	-	-	-	-	64 682	-
Офисное оборудование	5205	за 2022г.	1 608	(375)	1 514	158	(891)	-	-	2 964	(1 108)
	5215	за 2021г.	2 001	(1 746)	1 347	1 708	(337)	-	-	1 608	(375)
Здания	5206	за 2022г.	34 382	(3 525)	53 372	122 394	(1 439)	-	-	87 754	(4 963)
	5216	за 2021г.	1 096 144	(86 628)	-	-	(39 290)	-	-	1 096 144	(125 918)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2022г.	6 048	(6 010)	486	5 575	(1 775)	-	-	6 534	(2 210)
	5217	за 2021г.	7 682	(6 698)	-	846	(158)	-	-	6 048	(6 010)
Транспортные средства	5208	за 2022г.	23 828	(5 696)	-	5 606	(2 999)	-	-	5 503	(3 089)
	5218	за 2021г.	5 503	(4 273)	18 325	-	(1 423)	-	-	23 828	(5 696)
Многолетние насаждения	5209	за 2022г.	296	(61)	-	-	(10)	-	-	296	(71)
	5219	за 2021г.	296	(51)	-	-	(10)	-	-	296	(61)
Право пользования активами (арендованное имущество)		за 2022г.	-	-	22 299	-	-	-	-	22 299	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	1 070 475	(124 929)	-	-	(40 618)	(341 295)	-	1 070 475	(506 842)
	5230	за 2021г.	8 713	(61)	8 618	-	(2 475)	-	-	8 713	(2 536)
в том числе:											
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2022г.	1 022	(265)	-	-	(201)	-	-	1 022	(466)
	5231	за 2021г.	96	(61)	927	-	(204)	-	-	1 022	(265)
Другие виды основных средств	5222	за 2022г.	5 131	(1 680)	-	-	(1 680)	-	-	5 131	(3 360)
	5232	за 2021г.	-	-	5 131	-	(1 680)	-	-	5 131	(1 680)
Офисное оборудование	5223	за 2022г.	50	(24)	-	-	(24)	-	-	50	(48)
	5233	за 2021г.	-	-	50	-	(24)	-	-	50	(24)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5224	за 2022г.	2 510	(567)	-	-	(566)	-	-	2 510	(1 133)
	5234	за 2021г.	-	-	2 510	-	(567)	-	-	2 510	(567)
Здания	5225	за 2022г.	1 061 762	(122 393)	-	-	(38 147)	(341 295)	-	1 061 762	(501 835)
	5235	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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.	-	36 992	-	(24 299)	12 694
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	12 694	-	-	12 694
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Оборудование ДОО на 150 мест	5242	за 2022г.	-	1 514	-	(1 514)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Офисная техника	5243	за 2022г.	-	486	-	(486)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5244	за 2022г.	-	22 299	-	(22 299)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Други виды основных средств							

## 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	2 578	-
в том числе:			
Сети водоснабжения 77-17-0110504-154	5261	2 578	-
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	563 633	6 178	35
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	22 299	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	23 395	18 560
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	745 594	876 350	1 598 074
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Афанасьев Алексей  
Андреевич  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная корректура		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура							
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	293 637	-	-	(8 300)	-	-	-	-	285 337	-	
	5311	за 2021г.	285 337	-	35 900	(27 600)	-	-	-	-	293 637	-	
в том числе:													
Займы	5302	за 2022г.	293 637	-	-	(8 300)	-	-	-	-	285 337	-	
	5312	за 2021г.	285 337	-	35 900	(27 600)	-	-	-	-	293 637	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	162 000	-	-	(162 000)	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2021г.	-	-	162 000	-	-	-	-	-	162 000	-	
в том числе:													
Депозит	5306	за 2022г.	162 000	-	-	(162 000)	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2021г.	-	-	162 000	-	-	-	-	-	162 000	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	455 637	-	-	(170 300)	-	-	-	-	285 337	-	
	5310	за 2021г.	285 337	-	197 900	(27 600)	-	-	-	-	455 637	-	

## 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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Афанасьев Алексей  
Андреевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

28 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	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	9 829 698	-	9 829 698	20 610 194	(20 203 494)	-	-	X	10 236 397	-	10 236 397
	5420	за 2021г.	7 526 964	-	7 526 964	11 156 014	(8 853 280)	-	-	X	9 829 698	-	9 829 698
в том числе:	5401	за 2022г.	2 014	-	2 014	14 529	(5 596)	-	-	-	10 946	-	10 946
	5421	за 2021г.	20 447	-	20 447	5 032	(23 465)	-	-	-	2 014	-	2 014
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	200 713	-	200 713	130 882	(139 669)	-	-	-	191 926	-	191 926
	5423	за 2021г.	102 860	-	102 860	532 771	(434 918)	-	-	-	200 713	-	200 713
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	26 687	(25 467)	-	-	-	1 220	-	1 220
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5407	за 2022г.	9 626 971	-	9 626 971	20 438 096	(20 032 762)	-	-	-	10 032 305	-	10 032 305
	5427	за 2021г.	7 403 657	-	7 403 657	10 618 211	8 394 897	-	-	-	9 626 971	-	9 626 971

## 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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Афанасьев Алексей  
 Андреевич  
 (расшифровка подписи)

28 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
								списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	716 275	-	122 413	-	(16 620)	-	-	-	-	822 068	-
	5521	за 2021г.	1 001 173	-	-	-	(284 898)	-	-	-	-	716 275	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5505	за 2022г.	716 275	-	122 413	-	(16 620)	-	-	-	X	822 068	-
	5525	за 2021г.	1 001 173	-	-	-	(284 898)	-	-	-	X	716 275	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 989 347	(230 154)	7 304 647	-	(8 055 784)	-	-	-	8 569	2 246 779	(230 154)
	5530	за 2021г.	2 129 844	(225 029)	5 663 317	80	(4 808 617)	(402)	-	-	-	2 989 347	(230 154)
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	177 373	-	485 382	-	(447 754)	-	-	-	-	215 001	-
	5531	за 2021г.	50 529	-	833 267	-	(706 423)	-	-	-	-	177 373	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	2 295 554	-	6 797 524	-	(7 445 632)	-	-	-	-	1 647 446	-
	5532	за 2021г.	1 313 991	-	1 498 774	-	(517 211)	-	-	-	-	2 295 554	-
Прочая	5513	за 2022г.	477 775	(230 154)	21 741	-	(123 753)	-	-	-	8 569	384 332	(230 154)
	5533	за 2021г.	527 415	(225 029)	21 138	80	(75 581)	(402)	-	-	-	477 775	(230 154)
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5514	за 2022г.	38 645	-	-	-	(38 645)	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2021г.	237 909	-	3 310 138	-	(3 509 402)	-	-	-	X	38 645	-
Итого	5500	за 2022г.	3 705 622	(230 154)	7 427 060	-	(8 072 404)	-	X	-	8 569	3 068 847	(230 154)
	5520	за 2021г.	3 131 017	(225 029)	5 663 317	80	(5 093 515)	(402)	-	X	-	3 705 622	(230 154)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

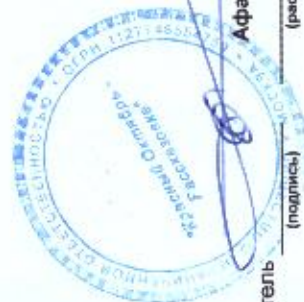
Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	172 545	-	66 752	66 752	351 650	351 650
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	5544	172 545	-	66 752	66 752	351 650	351 650

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	7 261 193	5 480 626	-	-	-	-	12 741 819	
	5571	за 2021г.	4 026 469	5 207 415	-	(1 972 692)	-	-	7 261 193	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	6 037 078	4 813 623	-	-	-	-	10 850 701	
	5572	за 2021г.	3 148 136	4 846 312	-	(1 957 371)	-	-	6 037 078	
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	22 299	-	-	-	-	22 299	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
Проценты по кредитам	5555	за 2022г.	345 782	644 704	-	-	-	X	990 486	
	5575	за 2021г.	361 103	-	-	(15 321)	-	X	345 782	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5556	за 2022г.	878 333	-	-	-	-	X	878 333	
	5576	за 2021г.	878 333	-	-	-	-	X	878 333	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	8 067 611	1 776 027	557	(8 212 949)	-	8 569	1 633 815	
	5580	за 2021г.	7 922 369	3 620 588	-	(3 675 346)	-	-	8 067 611	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	414 713	1 037 704	-	(35 309)	-	-	1 417 108	
	5581	за 2021г.	411 057	249 787	-	(248 131)	-	-	414 713	
авансы полученные	5562	за 2022г.	8 804	4 573	-	(8 290)	-	-	5 087	
	5582	за 2021г.	537	10 025	-	(1 758)	-	-	8 804	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	13 891	187	557	(6 229)	-	4 713	13 119	
	5583	за 2021г.	10 844	3 228	-	(181)	-	-	13 891	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	10 970	6 821	-	(9 056)	-	3 856	12 348	
	5586	за 2021г.	10 970	9 086	-	(9 329)	-	-	10 727	
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2022г.	7 619 476	726 742	-	(8 160 065)	-	X	186 153	
	5587	за 2021г.	7 488 961	3 548 462	-	(3 417 947)	-	X	7 619 476	
Итого	5550	за 2022г.	15 328 804	7 256 653	557	(8 212 949)	-	8 569	14 375 634	
	5570	за 2021г.	11 948 838	9 028 003	-	(5 648 038)	-	-	15 328 804	

## 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) **Афанасьев Алексей Андреевич**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	3 707	22 524
Расходы на оплату труда	5620	165 273	147 245
Отчисления на социальные нужды	5630	27 504	31 259
Амортизация	5640	57 660	52 651
Прочие затраты	5650	698 786	300 270
Итого по элементам	5660	552 930	553 949
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	139 669	434 418
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	1 092 599	988 367

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



**Афанасьев Алексей  
Андреевич**

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

28 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	25 976	15 715	(15 924)	(4 420)	21 347



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Афанасьев Алексей  
 Андреевич \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

ВСЕГО ПРОШТО И ПРЧУМЕРОВАНО

*57 (матрица с сел.)*  
ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «ЛАУДИТ»

МАНСУРОВА А.В.

