

Аудиторская фирма

Инфо - Аудит

Аудиторское заключение независимого аудитора

о бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью

«Селигер»

за 2022 год

Волгоград 2023

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Селигер»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Селигер» (ОГРН 1123460005316, помещение 1, дом 87, улица Шекснинская, г. Волгоград, 400094), 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Селигер» 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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 руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

Людмила Константиновна Маршева
директор аудиторской организации (ОПНЗ 22006052605)



Елена Олеговна Тягунова
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОПНЗ 22006052460)

Аудиторская организация
общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская фирма «Инфо-Аудит»
офис 405а, дом 13а, ул. Невская, г. Волгоград, 400087,
ОПНЗ 12006025187

«30» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Селигер"</u>	по ОКПО		10505250
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		3445127208
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</u>	по ОКВЭД 2		71.11.1
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) 400094, Волгоградская обл, Волгоград г, Шекснинская ул, д. № 87, оф. 1			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская фирма "Инфо-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3444091943
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1023403436847

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	850 903	503 752	705 125
	в том числе:				
2.2	Незавершенное строительство	1151	753 689	408 244	547 043
2.1	Земельный участок	1152	88 736	88 736	152 531
2.1	Основные средства	1153	6 619	6 772	5 551
2.1	Арендованное имущество	1154	1 859	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	82 100	54 500	-
	в том числе:				
3.1	Займ	1171	82 100	54 500	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	933 003	558 252	705 125
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	50 761	90 704	94 163
	в том числе:				
4.1	материалы	1211	16 697	64 687	68 186
4.1	затраты незавершенного строительства	1212	33 899	16 263	22 411
4.1	товары	1213	165	9 754	3 566
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	64 950	63 349	76 938
5	Дебиторская задолженность	1230	330 147	346 061	465 717

(Подпись)

5.1	в том числе: авансы выданные	1231	60 214	34 438	33 016
5.1	участники долевого строительства ЖД	1232	118 943	142 780	223 598
5.1	расчеты с покупателями и заказчиками	1233	86 554	102 646	116 380
5.1	участники долевого строительства после ввода в эксплуатацию ЖД	1234	54 226	58 888	86 704
5.1	прочая	1235	10 210	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	13 500
3.1	в том числе: Займ	1241	-	-	13 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	183 259	322 794	140 946
	Прочие оборотные активы	1260	-	5	15
	Итого по разделу II	1200	629 117	822 913	791 279
	БАЛАНС	1600	1 562 120	1 381 165	1 496 404

Васильев

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	242 402	210 799	58 232
	Итого по разделу III	1300	242 412	210 809	58 242
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	5 500	34 400	13 400
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	661 393	480 198	774 389
5.3	в том числе: участники долевого строительства ЖД	1451	627 295	406 505	630 696
5.3	поставщики	1452	32 239	73 693	143 693
5.3	обязательства по аренде	1453	1 859	-	-
	Итого по разделу IV	1400	666 893	514 598	787 789
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	731	731	731
5	Кредиторская задолженность	1520	652 038	655 025	649 640
5.3	в том числе: поставщики и подрядчики	1521	651 501	645 532	646 088
5.3	авансы полученные	1522	177	4 949	194
5.3	расчеты по налогам и взносам	1523	358	4 532	3 315
5.3	прочие кредиторы	1524	2	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	46	2	2
7	в том числе: Резерв на создание отпусков	1541	46	2	2
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	652 815	655 758	650 373
	БАЛАНС	1700	1 562 120	1 381 165	1 496 404

Руководитель

(подпись)



27 марта 2023 г.

7

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Селигер"</u>		31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	10505250		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</u>	ИНН	3445127208		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	22 564	47 117
<i>б</i>	Себестоимость продаж	2120	(10 470)	(24 928)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 094	22 189
<i>б</i>	Коммерческие расходы	2210	(827)	(1 263)
<i>б</i>	Управленческие расходы	2220	(542)	(694)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 725	20 232
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	29 520	10 968
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 131	160 291
	Прочие расходы	2350	(1 880)	(730)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	39 496	190 761
	Налог на прибыль	2410	(7 893)	(38 194)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 893)	(38 194)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	31 603	152 567

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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	31 603	152 567
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Бакурский Евгений
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
10505250		
3445127208		
71.11.1		
12300	16	
384		

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Селигер"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество 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	10	-	-	-	58 232	58 242
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	152 566	152 566
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	152 566	152 566
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	-	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	10	-	-	-	210 799	210 809
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	31 603	31 603
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	31 603	31 603
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	10	-	-	-	242 402	242 412



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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	242 412	210 809	58 242



**Бакурский Евгений
 Анатольевич**
 (расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Селигер"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
10505250		
3445127208		
71.11.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	313 613	559 589
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	31 212	63 395
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 839	2 693
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
взносы участников долевого строительства ЖД	4114	249 289	493 501
прочие поступления	4119	29 273	-
Платежи - всего	4120	(392 479)	(367 907)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(376 882)	(327 514)
в связи с оплатой труда работников	4122	(673)	(534)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(11 950)	(33 919)
возврат взносов участникам долевого строительства ЖД	4125	-	(500)
прочие платежи	4129	(2 974)	(5 440)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(78 866)	191 682
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(27 600)	(41 000)
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	(27 600)	(41 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(27 600)	(41 000)

Селигер 14

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 500	31 166
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 500	21 000
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	-	10 166
Платежи - всего	4320	(36 569)	-
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	(36 569)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(33 069)	31 166
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(139 535)	181 848
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	322 794	140 946
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	183 259	322 794
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(Подпись)

Бакурский Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

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



Бакурский Евгений
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

27 марта 2023 г.

18

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	97 377	(1 869)	2 056	-	-	(349)	-	99 432	(2 218)
	5210	за 2021г.	159 558	(1 475)	1 535	(63 795)	-	(394)	-	97 377	(1 869)
в том числе: Здания	5201	за 2022г.	7 863	(1 155)	-	-	-	(262)	-	7 863	(1 417)
	5211	за 2021г.	6 327	(932)	1 535	-	-	(224)	-	7 863	(1 155)
Земельные участки	5202	за 2022г.	88 736	-	-	-	-	-	-	88 736	-
	5212	за 2021г.	152 531	-	-	(63 795)	-	-	-	88 736	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	587	(539)	2 056	-	-	(73)	-	2 643	(612)
	5213	за 2021г.	587	(469)	-	-	-	(71)	-	587	(539)
Офисное оборудование	5204	за 2022г.	190	(174)	-	-	-	(15)	-	190	(189)
	5214	за 2021г.	111	(75)	-	-	-	(99)	-	190	(174)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Смирнов 19

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.	408 244	347 501	-	(2 056)	753 689
	5250	за 2021г.	547 043	699 254	(836 814)	(1 535)	408 244
в том числе:							
незавершенное строительство	5241	за 2022г.	408 244	347 240	-	(2 056)	753 428
	5251	за 2021г.	547 043	697 719	(836 518)	-	408 244
Вагончик строительный	5242	за 2022г.	-	261	-	-	261
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание ОП	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	1 535	-	(1 535)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость немортизуемых основных средств	5287	44 192	44 192	107 987
	5288	-	-	-



Руководитель ИТ-Центра
Бакурский Евгений Анатольевич
 (расшифровка подписи)

27 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	54 500	-	27 600	-	-	-	82 100	-
	5311	за 2021г.	-	-	54 500	-	-	-	54 500	-
в том числе: Займ	5302	за 2022г.	54 500	-	27 600	-	-	-	82 100	-
	5312	за 2021г.	-	-	54 500	-	-	-	54 500	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	13 500	-	-	(13 500)	-	-	-	-
в том числе: Займ	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	13 500	-	-	(13 500)	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	54 500	-	27 600	-	-	-	82 100	-
	5310	за 2021г.	13 500	-	54 500	(13 500)	-	-	54 500	-



3.2. Иное использование финансовых вложений

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




Бакурский Евгений
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 марта 2023 г.

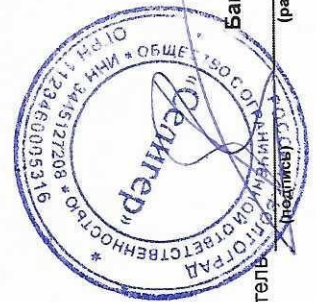
4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода					
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					убытков от снижения стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2022г.	90 704	-	90 704	35 384	(75 327)	-	-	X	50 761	-	-	50 761
	5420	за 2021г.	94 163	-	94 163	108 024	(111 483)	-	-	X	90 704	-	-	90 704
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	64 688	-	64 688	15 947	(63 937)	-	-	-	16 697	-	-	16 697
	5421	за 2021г.	68 186	-	68 186	58 222	(61 720)	-	-	-	64 688	-	-	64 688
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	9 754	-	9 754	-	(9 588)	-	-	-	165	-	-	165
	5423	за 2021г.	3 566	-	3 566	30 197	(24 009)	-	-	-	9 754	-	-	9 754
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	16 263	-	16 263	18 611	(975)	-	-	-	33 899	-	-	33 899
	5425	за 2021г.	22 411	-	22 411	18 343	(24 491)	-	-	-	16 263	-	-	16 263
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	827	(827)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	1 263	(1 263)	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Синица 21

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель **Бакурский Евгений Анатольевич**
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На начало года				На конец периода							
			выбыло		поступление		учтенная по условиям договора		величина резерва по сомнительным долгам		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		учтенная по условиям договора		величина резерва по сомнительным долгам	
			погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	взыскание	восстановление резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	346 061	-	77 820	-	(93 734)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	330 147	-
	5530	за 2021г.	465 717	-	669 687	-	(789 343)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	346 061	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	102 646	-	532	-	(16 624)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86 554	-
	5531	за 2021г.	116 380	-	47 609	-	(61 344)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102 646	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	34 438	-	32 285	-	(6 509)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 214	-
	5532	за 2021г.	33 016	-	23 984	-	(22 561)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34 438	-
Прочая	5513	за 2022г.	7 309	-	3 486	-	(585)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 210	-
	5533	за 2021г.	6 019	-	49 694	-	(48 404)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 309	-
Участники долевого строительства ЖД	5514	за 2022г.	142 780	-	41 517	-	(65 354)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118 943	-
	5534	за 2021г.	223 598	-	496 652	-	(577 471)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	142 780	-
Участники долевого строительства после ввода в эксплуатацию ЖД	5515	за 2022г.	58 888	-	-	-	(4 662)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54 226	-
	5535	за 2021г.	86 704	-	51 747	-	(79 563)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58 888	-
Итого	5500	за 2022г.	346 061	-	77 820	-	(93 734)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	330 147	-
	5520	за 2021г.	465 717	-	669 687	-	(789 343)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	346 061	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

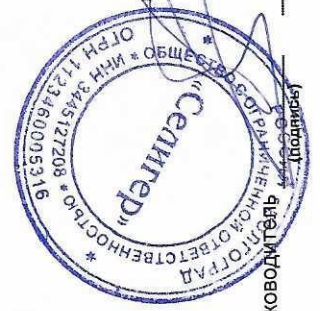
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из долгосрочную задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	514 598	275 906	-	(123 611)	-	-	-	-	-	666 893	
	5571	за 2021г.	787 789	546 867	-	(820 058)	-	-	-	-	-	514 598	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	34 400	3 500	-	(32 400)	-	-	-	-	-	5 500	
	5573	за 2021г.	13 400	21 000	-	-	-	-	-	-	-	34 400	
прочая	5554	за 2022г.	-	1 859	-	-	-	-	-	-	-	1 859	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
участники долевого строительства ЖД	5555	за 2022г.	406 505	270 547	-	(49 757)	-	-	-	X	X	627 295	
	5575	за 2021г.	630 696	525 867	-	(750 058)	-	-	-	X	X	406 505	
поставщики	5556	за 2022г.	73 693	-	-	(41 454)	-	-	-	X	X	32 239	
	5576	за 2021г.	143 693	-	-	(70 000)	-	-	-	X	X	73 693	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	655 757	21 208	4 815	(29 011)	-	-	-	-	-	652 769	
	5580	за 2021г.	650 371	27 972	3	(22 589)	-	-	-	-	-	655 757	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	645 532	21 192	-	(15 223)	-	-	-	-	-	651 501	
	5581	за 2021г.	646 088	18 929	-	(19 485)	-	-	-	-	-	645 532	
авансы полученные	5562	за 2022г.	4 949	4 768	-	(4 772)	-	-	-	-	-	177	
	5582	за 2021г.	194	-	-	(13)	-	-	-	-	-	4 949	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	4 532	16	23	(4 213)	-	-	-	-	-	358	
	5583	за 2021г.	3 315	4 275	3	(3 061)	-	-	-	-	-	4 532	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	731	-	4 792	(4 792)	-	-	-	-	-	731	
	5585	за 2021г.	731	-	-	-	-	-	-	-	-	731	
прочая	5566	за 2022г.	13	-	-	(11)	-	-	-	-	-	2	
	5586	за 2021г.	43	-	-	(30)	-	-	-	-	-	13	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	1 170 355	297 114	4 815	(152 622)	-	-	-	X	X	1 319 662	
	5570	за 2021г.	1 438 160	574 839	3	(842 647)	-	-	-	X	X	1 170 355	

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	-	-	-



Бакурский Евгений
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	930	72
Расходы на оплату труда	5620	152	427
Отчисления на социальные нужды	5630	38	108
Амортизация	5640	25	394
Прочие затраты	5650	224	956
Итого по элементам	5660	1 369	1 957
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	10 470	24 928
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	11 839	26 885

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



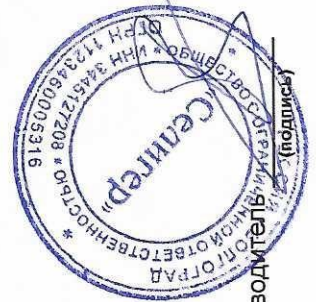
**Бакурский Евгений
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2	44	-	-	46
в том числе:						
Резерв на создание отпусков	5701	2	44	-	-	46



**Бакурский Евгений
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

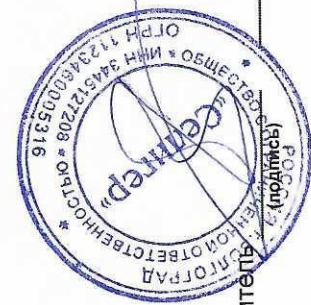
27 марта 2023 г.

30

8. Обеспечения обязательств

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

Синица



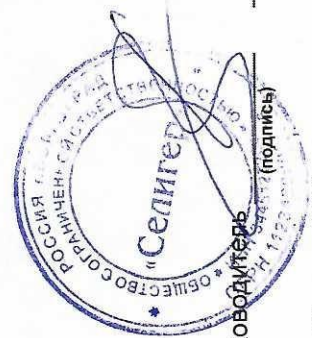
**Бакурский Евгений
Анатолевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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

Бакурский Евгений
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Селигер» за 2022 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. *ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ*
2. *КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2022 ГОД*
3. *КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ*
4. *ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА*
5. *МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ*
6. *ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*
7. *УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ*
8. *КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*
9. *ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ*
10. *РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ*
11. *РАСКРЫТИИ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ*
12. *ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
13. *ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ*
14. *ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
15. *ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
16. *ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ*
17. *ВЕЛИЧИНА ЧИСТЫХ АКТИВОВ.*
18. *ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ*
19. *РИСКИ*
20. *ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ*

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Селигер» за 2022 год**

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Селигер» за 2022 год, сформированной организацией в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, исходя из требований Приказа Минфина РФ от 02 июля 2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» и Закона РФ от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 25 ПБУ 4/99). Учетная политика на 2022 год утверждена Приказом генерального директора Общества от 30.12.2021 года №53.

1. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Селигер» (далее Предприятие) зарегистрировано МИФНС №10 по Волгоградской области Свидетельство о государственной регистрации от 17 сентября 2012г серия 34 № 003779879, ОГРН 1123460005316 ИНН 3445127208, КПП 344501001

Основные виды деятельности:

деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;

Место нахождения Предприятия:

400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, д.87, помещение 1

Тел +8 8442 53-60-60

Банковские реквизиты

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ

р/с № 40702810703100821731

к/с 30101810560150000061 БИК 046015061

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

р/с № 40702810203100000735 (спец. счет по Ф3-214 объект: «Жилой застройки по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда. (II очередь). Жилой дом №5»)

к/с № 30101810560150000061

БИК 046015061

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

р/с № 40702810803100000737 (спец. счет по Ф3-214 объект: ««Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда»»)

к/с № 30101810560150000061

БИК 046015061

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В соответствии Уставом Общества с ограниченной ответственностью «Селигер», Уставный капитал Общества составляет: -10 000 (Десять тысяч) рублей

Участники Общества в 2022 году -

С 31.01.2019г. по настоящее время является

Бакурский Евгений Анатольевич (владеет 100 % уставного капитала),

Физическое лицо.

О компании ООО «Селигер»

ООО «Селигер» является застройщиком строительства:

«Жилой застройки по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда. (II очередь). Жилой дом №5»
Разрешение на строительство 34-Ru 34301000-3123-2017 от 23 марта 2017г. Строительство объекта осуществляется подрядным способом на земельном участке площадью 7744 кв.м., кадастровый номер 34:34:030134:2080, по адресу: г. Волгоград, ул. Ангарская 9 Б

«Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда» Разрешение на строительство 34-Ru 34301000-3132-2017 от 20 апреля 2017г. Строительство объекта осуществляется



подрядным способом на земельном участке площадью 7489 кв.м., кадастровый номер 34:34:030134:2067, по адресу: г. Волгоград, ул. Ангарская 7

ООО «Селигер» осуществляет реализацию жилого (нежилого) недвижимого имущества.

УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВА

Высшим органом управления Общества является Единственный участник общества. Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии с Уставом, Общество может осуществлять следующие виды деятельности:

- деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;
- строительство зданий и сооружений;
- подготовка строительного участка;
- деятельность коммерческих и предпринимательских организаций;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Директор в 2022 году – по настоящее время – Бакурский Евгений Анатольевич

Лицами, ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета и отчетности являются: Директор Организации.

В данной пояснительной записке все данные указаны в тыс. руб. (если не указано иное).

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2022 ГОД

В течение 2022 года основным видом деятельности являлись:

- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта,
- продажа собственного недвижимого имущества

Выполняя функции застройщика, формируется стоимость строящихся объектов, «Жилая застройка по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда (II очередь). Жилой дом №5», «Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда» включая необходимые наружные инженерные сети.

Привлечение денежных средств происходит в рамках действующего законодательства 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также с привлечением заемных средств.

Квартиры, нежилые и подсобные помещения, право собственности на которые перешло к организации, после ввода объектов в эксплуатацию реализуются как товар.
(тыс руб)

Продажи	2021 год	2022 год
Аренда и управление собственным или арендуемым недвижимым имуществом	2 952	3 212
Реализация жилых помещений	44 657	19 352
Реализация нежилых помещений	0	0

Реализация услуг	0	0
ВСЕГО	47 609	22 564

ООО «Селигер» осуществляет деятельность в Волгоградском регионе. В других регионах, отличных по уровню рисков и прибыльности деятельность не осуществляется.

В 2022 году чрезвычайные события, такие как пожар, наводнение, технологическая авария, кража имущества и другие аналогичные ситуации не происходили.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Учетная политика Организации разработана в соответствии с требованиями Положения о бухгалтерском учете «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденное приказом Министерства Финансов № 106н от 06.10.2008 года.

Бухгалтерская отчетность организации сформирована в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, исходя из требований Приказа Минфина РФ от 02 июля 2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» и Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 года.

Учетная политика на 2022 год утверждена Приказом директора Общества от 26.12.2021 года № 8.

Изменение учетной политики обусловлено первым применением Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, а также Федерального стандарта бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Последствия изменения учетной политики в связи с применением Федеральных стандартов бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» произведено альтернативно без пересчета связанных с основными средствами сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, с единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с началом применения 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» произведены следующим образом: по каждому договору аренды единовременно на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, признаны право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, не пересчитываются.

Показатели бухгалтерского баланса и отчета об изменениях капитала за 2021 г. в отчетности за 2022 г., при переходе на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 не изменились.

Изменения в учетную политику в целях бухгалтерского учета, которые оказали бы влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность в отчетном периоде не вносились.

Основные средства

В соответствии с 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации)

Метод начисления амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Активы не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организуется надлежащий контроль за их движением (п.5 ПБУ 6/01).

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации.

Затраты на ремонт основных средств относятся на себестоимость того отчетного периода, в котором были проведены ремонтные работы (п.27 ПБУ 6/01).

Предприятие не проводит переоценку основных средств (п.15 ПБУ 6/01).

Организация не создает резерв на предстоящий ремонт основных средств.

Нематериальные активы

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Амортизация по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется с 2021г., способ перехода – перспективный.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

(Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019).

Единицы бухгалтерского учета материально производственных запасов Общество выбирает таким образом, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих запасах с учетом отраслевых особенностей.

Материалы и товары отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости приобретения, без использования счетов 15 и 16 и торговой наценки.

Обществом применяется количественно - суммовой способ учета МПЗ.

Списание материалов по группе производится – по средней себестоимости группы однородных материальных ценностей.

Инвентаризация

Согласно приказа № 3 от 16.12.2022г. в ООО «Селигер» была создана комиссия по проведению полной годовой инвентаризации.

Была проведена инвентаризация:

- основных средств по состоянию на 31.12.2022г.;
- товарно-материальных ценностей на складах по состоянию на 31.12.2022г.;
- материальных ценностей в эксплуатации по состоянию на 31.12.2022г.;
- денежных средств, БСО, финансовых вложений, расчетов, капиталов и резервов, РБП, обязательств по состоянию на 31.12.2022г.

По результатам инвентаризации нарушений не установлено.

Дебиторская задолженность

Просроченную дебиторскую задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признавать сомнительной.

Просроченную дебиторскую задолженность с истекшим сроком исковой давности (три года) переводить из разряда сомнительной в безнадежную и списывать на убытки.

Учет долгосрочных инвестиций

Учет затрат по строительству в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ № 160, ведется:

- по фактическим расходам в целом по строительству и по отдельным объектам (зданию, сооружению и др.), входящим в него (п.2.1);

- учет затрат на строительство производится нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат (п.2.2).

По окончании строительства затраты на содержание застройщика включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов (п. 1.4 Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ № 160 от 30.12.1993г.)

Бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете 08 "Капитальные вложения", субсчет 08/3 «Строительство объектов основных средств». До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08 "Капитальные вложения", составляют незавершенное строительство.

- в бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией.

Прямые расходы на строительство конкретного объекта включаются в его стоимость в полной сумме. Накладные расходы, относящиеся к нескольким строящимся объектам, распределяются между ними по объектам учета пропорционально:

- общей площади строящихся объектов (разрешение на строительство);

Учет денежных средств, поступающих от дольщиков, производится на отдельном субсчете «Расчеты с участниками долевого строительства» счета 76/6.

Доходы

Выручка признается ООО «Селигер» в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- услуга /работа принята заказчиком;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В случае, если инвестиционным договором не предусмотрено вознаграждение (услуга) застройщика величина дохода определяется:

- по окончании строительства как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом (сумма начисленных взносов по кредиту счета 76/6 «Расчеты с участниками долевого строительства») и фактическими затратами по строительству объекта (дебетовый оборот по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы») с учетом затрат на содержание застройщика. Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи. Полученная разница, признается внереализационным доходом (экономия) и отражается проводкой Дт 76/6 Кт 91/1.

Для целей налогообложения доходы признаются по методу начисления (ст. 271 НК РФ).

Средства, полученные в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования в налогооблагаемую базу не включаются (п.п.14 п.1 ст. 251 НК РФ). При этом налогоплательщики, получившие средства целевого финансирования, обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.

К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами: в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов (пп.14 п.1 ст.251 НК РФ)

Денежные средства, полученные застройщиком в качестве вознаграждения за выполнение своих функций, считаются в налоговом учете налогооблагаемым доходом.

В случае, если инвестиционным договором не предусмотрено вознаграждение (услуга) застройщика, величина дохода определяется:

- по окончании строительства как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом и фактическими затратами по строительству объекта с учетом затрат на содержание застройщика (внерезидентный доход). Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи.

Расходы

В соответствии с пунктом 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Затраты по строительству числятся в составе «Строительство объектов основных средств» (НЗС). Финансовый результат формируется по окончании строительства Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, подписаны акты приема-передачи.

На фактическую сумму затрат по строительству квартир, нежилых помещений, подсобных помещений право собственности на которые отойдет к организации, отражать в бухгалтерском учете проводками: Дт 41 «Товары» Кт 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Расходы для целей налогообложения учитываются в месяце поступления документов от поставщика (пп.3 п 7 ст. 272 НК РФ).

До начала, в течение и после окончания долевого строительства объекта расходы по процентам в пределах норм включать в уменьшение налогооблагаемой прибыли (без увеличения затрат по строительству объекта), так как в договорах долевого участия отсутствует особый порядок возмещения процентов по кредитам за счет инвестиционных взносов.

Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию

В соответствии с пунктом 2 и 3 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06 октября 2008 г. N 107н основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Расходы будущих периодов

В соответствии с пунктом 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 г. п. 34н затраты, произведенные ООО «Селигер» в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и списываются равномерно, в течение периода, к которому они относятся.

Оценочные резервы

При возникновении изменения оценочных значений (ПБУ 21/2008), доходы или расходы признаются в составе доходов или расходов в том периоде, в котором они произошли.

Если же такое изменение влияет и на бухгалтерскую отчетность будущих периодов, то оно отражается в составе доходов и расходов также и этих периодов. При этом корректировки предыдущих периодов не производятся (корректировка происходит перспективно).

Оценочные значения, признаются согласно пункту 3 ПБУ 21/2008.

Изменением оценочных значений признается корректировка стоимости актива (обязательства) из-за появления новой информации о величине будущих выгод или обязательств. При этом исправление ошибки в бухгалтерской отчетности не признается изменением оценочных значений.

При обнаружении изменения оценочного значения организация вносит исправления в показатели бухгалтерской отчетности на начало отчетного года. А также начинает применять новый срок полезного использования амортизируемого актива в бухгалтерском учете.

Если же такое изменение влияет и на бухгалтерскую отчетность будущих периодов, то оно отражается в составе доходов и расходов также и этих периодов. При этом корректировать предыдущие периоды не нужно. То есть корректировка происходит перспективно.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Стоимость основных средств на 31.12.2022г составила:

- основные средства в организации – 6 619 тыс. рублей;
- строительство объектов основных средств – 753 689 тыс. рублей
- земельный участок – 88 736 тыс. рублей

Основные средства, которые включают в себя объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации в ООО «Селигер» имеются – земельные участки.

Арендованные основные средства

Общество имеет договор аренды:

Договор аренды башенного крана КБ-408.21 №бн от 30.11.2022 срок аренды до 31.12.2023г
Стоимость отражена на забалансовом счете 001 и по состоянию на 31.12.2022 г. составляет **1859тыс.руб.**

Информация об объектах учета аренды в бухгалтерской отчетности

Требования к раскрытию информации в отчетности по объектам учета аренды установлены в разд. IV ФСБУ 25/2018.

Информация, раскрываемая по договорам

Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Арендованные ОС используются для осуществления основного вида деятельности
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	90,5 т.р.
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	нет
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды	нет
Факт использования арендатором права, предусмотренного п. 11 ФСБУ 25/2018 с описанием характера договоров аренды, в отношении которых оно применяется (срок аренды не более 12 месяцев).	Договор аренды офиса
Расходы и будущие арендные платежи арендатора в случае использования им возможности,	360,0 т.р.

предусмотренной п. 11 ФСБУ 25/2018	
В отношении права пользования активом - информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств, инвестиционной недвижимости)	1 859 т.р. (башенный кран КБ-408.21)
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	нет
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	нет

5. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Структура материально-производственных запасов, движение по состоянию на 31 декабря 2022г.:

Группа материально-производственных запасов	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2022
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	64 687	16 697
Затраты в незавершенном производстве	16 263	33 899
Товары	9 754	165
Итого (код 1210)	90 704	50 761

6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2022 года имела следующую структуру:

Дебиторская задолженность	По состоянию на 31.12.2021		По состоянию на 31.12.2022	
	Со сроком погашения менее 12 месяцев	Со сроком погашения более 12 месяцев	Со сроком погашения менее 12 месяцев	Со сроком погашения более 12 месяцев
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	34 438	0	60 214	
Расчеты с покупателями, заказчиками	102 646	0	86 554	
Расчеты с участниками долевого строительства		142 780		118 943
Участники долевого строительства после ввода в эксплуатацию ЖД	58 888		54 226	
Прочие дебиторы	7 309		10 210	
Итого дебиторская задолженность	203 281	142 780	211 204	118 943
	Код 1230	Код 1230	Код 1230	Код 1230

7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ООО «Селигер» в 2022 году уставный капитал не изменялся.

8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 приведена ниже:

Наименование статьи кредиторской задолженности	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	719 225	683 740
Расчеты с участниками долевого строительства	406 505	627 295
Обязательства по аренде		1 859
Итого кредиторы	1 125 730	1 312 894

9. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

На 31 декабря 2021 Предприятие имеет задолженности по полученным займам 34 400 тыс. руб.

На 31 декабря 2022 Предприятие имеет задолженности по полученным займам 5 500 тыс. руб.

10. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ

Предприятие признает оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков и создает резервы на предстоящую оплату отпусков работникам (п.3 ПБУ 8/2010).

Оценочные обязательства	Остаток на 31.12.2022
Резерв на оплату отпусков	46
Итого (код 1540)	46

11. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ

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

Отчетный год	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных обязательных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
2021	47 117	24 928	22 189
2022	22 564	10 470	12 094

ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2022 года были произведены следующие доходы и расходы:

Прочие доходы и расходы	Доходы за 2022 год	Расходы за 2022 год
Проценты к получению	29 520	
Прочая реализация	1 131	
Банковская комиссия		24
Госпошлина		22
Списание себестоимости реализации		738
Пени ИФНС		23
Прочие		1073
Итого доходы и расходы	30 651	1 880

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Сокращение и прекращение деятельности организации не планируется.

Пояснение к бухгалтерской отчетности ООО «Селигер» за 2022 год



42

РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Предприятие является плательщиком налога на прибыль.

13. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанными сторонами ООО «Селигер» являются:

- участник Бакурский Евгений Анатольевич (доля 100%)

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Организация производит операции с аффилированными лицами.

К операциям со связанной стороной относятся операции:

аренда имущества и предоставление имущества в аренду;

финансовые операции, включая предоставление, получение займов.

В 2022 году Организация проводила операции со связанными сторонами:

Тыс руб.

Контрагент-связанная сторона	Вид Договора	Сумма 2022г.
Бакурский Евгений Анатольевич	Договор аренды нежилого помещения (Селигер арендатор)	360
Бакурский Евгений Анатольевич	Договор процентного займа № бн от 01.12.2021г / вид займа- целевой	5 500
Итого		5 860

Основным управленческим персоналом ООО «Селигер» в 2022 году является директор Бакурский Евгений Анатольевич. Ему начислено и выплачено вознаграждение в виде заработной платы в размере 251 тыс. руб. Сумма страховых взносов составила 65тыс. руб.

14. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2022 году чрезвычайные события, такие как пожар, наводнение, технологическая авария, кража имущества и другие аналогичные ситуации, не происходили.

15. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «Селигер», состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

16. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчетной даты (факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации или которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности) не выявлены.

17. ВЕЛИЧИНА ЧИСТЫХ АКТИВОВ.

Стоимость чистых активов ООО «Селигер» на конец отчетного года превышает уставный капитал, что говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку: чистые активы на 31 декабря 2021г 210 809 тыс. рублей, на 31 декабря 2022г 242 412 тыс. руб., что соответствует требованиям статьи 90 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 30 Федерального закона от 08.02.1998г. «14-ФЗ Об обществах с ограниченной ответственностью». Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку

18. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ

Конечным бенефициаром ООО «Селигер» является учредитель Бакурский Евгений Анатольевич с долей в уставном капитале 100%

19. РИСКИ

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов на рынке. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а также их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества. На текущий момент, эти события не оказали значительного влияния на финансовое положение Общества.

Риск ликвидности отсутствует.

Рисков связанных с колебаниями валютных курсов у компании нет, т.к. нет валютных контрактов, а также валютных кредитов и займов.

Страновых и региональных рисков не имеется т.к. компания работает в одном регионе. Репутационные риски для Общества минимальны. Список клиентов, пользующихся услугами Общества, стабилен.

20. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не предоставлялась

Директор ООО «Селигер»

(Бакурский Е.А.)

27.09.2023г

