

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

		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"</b>	по ОКПО	<b>85812188</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7743690406</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</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>125212, Москва г, Ленинградское ш, д. № 29</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО Аудит эскорт**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7714103163</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027700309669</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>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	35 647	9 263	3 636
	в том числе:				
	ППА	11501	27 521	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	18 241	12 609	4 440
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	53 888	21 872	8 076
4	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	557 970	393 939	312 547
	в том числе:				
	Материалы	12101	34 323	29 051	25 386
	Товары	12103	1 898	2 177	3 876
	Готовая продукция	12104	18 334	26 807	110 315
	Строительство жилых домов	12105	503 415	335 904	172 969
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	115	76	255
	в том числе:				
			-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	129 542	92 035	62 440
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 287	14 961	14 781
	расчеты с покупателями и заказчиками	12302	16 543	25	14
	расчеты по налогам и сборам	12303	11 132	3 575	1 596
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	5 365	2 597	259
	расчеты по ДУДС	12305	91 215	70 877	45 790
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	440 049	602 596	233 864
	Прочие оборотные активы	1260	6	11	42
	Итого по разделу II	1200	1 127 682	1 088 658	609 148
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 181 570	1 110 530	617 224





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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"</u>	по ОКПО	85812188		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743690406		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.51	Выручка	2110	76 557	152 224
	Себестоимость продаж	2120	(8 851)	(36 299)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	67 706	115 925
	Коммерческие расходы	2210	(4 992)	(2 917)
	Управленческие расходы	2220	(43 478)	(84 497)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 236	28 511
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	52 306	9 265
	Проценты к уплате	2330	-	(2)
3.52	Прочие доходы	2340	118 017	141 401
3.53	Прочие расходы	2350	(4 775)	(2 934)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	184 784	176 241
	Налог на прибыль	2410	(37 581)	(35 389)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(42 982)	(43 557)
3.62	отложенный налог на прибыль	2412	5 401	8 168
	Прочее	2460	(4)	(9)
	в том числе:			
	пени		(4)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	147 199	140 843



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	231	-
	в том числе: отложенный налог переходного периода в связи с началом применения ФСБУ 6 и ФСБУ 25	25301	231	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	147 430	140 843
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Квачадзе Роберт  
Георгиевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
85812188		
7743690406		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPF / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального

подрядчика

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	10	-	-	-	3 244	3 254
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	140 843	140 843
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(94 000)	(94 000)
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	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	X	X	-	-	-	-
дивиденды	3227	-	-	X	X	(94 000)	(94 000)

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	-	-	-	50 087	50 097
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	154 011	154 011
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	147 430	147 430
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	6 581	6 581
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(183 577)	(183 577)
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	(1 577)	(1 577)
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(182 000)	(182 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	20 521	20 531




**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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>В том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	20 531	50 097	3 254

Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Квачадзе Роберт Георгиевич (расшифровка подписи)  
  
 29 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 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
85812188		
7743690406		
71.12.2		
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	353 503	857 530
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	17 806	56 976
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	225	136
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от дольщиков	4114	335 472	800 369
прочие поступления	4119	-	49
Платежи - всего	4120	(382 930)	(399 863)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(278 404)	(285 855)
в связи с оплатой труда работников	4122	(50 292)	(43 249)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(56)
налога на прибыль организаций	4124	(50 536)	(50 920)
НДС	4125	(139)	(18 931)
прочие налоги	4126	(589)	(280)
банковское обслуживание	4127	(79)	(72)
прочие платежи	4129	(2 891)	(500)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(29 427)	457 667
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	49 289	6 938
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	49 289	6 938
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(409)	(1 773)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(409)	(1 773)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	48 880	5 165





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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2022	12	31
85812188		
7743690406		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Руководитель

(подпись)

Квацадзе Роберт Георгиевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.





## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	35 647	9 263	3 636
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	18 241	12 609	4 440
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	557 970	393 939	312 547
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	115	76	255
Дебиторская задолженность*	1230	129 542	92 035	62 440
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	440 049	602 596	233 864
Прочие оборотные активы	1260	6	11	42
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 181 570</b>	<b>1 110 530</b>	<b>617 224</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	24 238	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	154
Кредиторская задолженность	1520	1 135 860	1 058 998	612 527
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	941	1 435	1 289
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 161 039</b>	<b>1 060 433</b>	<b>613 969</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>20 531</b>	<b>50 097</b>	<b>3 254</b>

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

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



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

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

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		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 в том числе:	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель Квачадзе Роберт Георгиевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023





## 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.	-	945	-	(945)	-
	5250	за 2021г.	-	1 773	-	(1 773)	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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	36 695	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	13 202	373 127	1 885
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Квачадзе Роберт  
 Георгиевич  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.





## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Квачадзе Роберт Георгиевич  
(расшифровка подписи)

29 марта 2028 г.





## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Квачадзе Роберт**  
**Георгиевич**  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притчающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	30 114	-	-	(5 876)	-	-	-	24 238
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	30 114	-	-	(5 876)	-	-	-	24 238
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 058 998	360 959	4	(284 116)	4	(284 116)	14	1 135 859
	5580	за 2021г.	612 682	802 064	12	(358 723)	12	(358 723)	-	1 058 998
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 686	4 987	-	(959)	-	(959)	-	5 894
	5581	за 2021г.	1 592	866	1	(823)	1	(823)	-	1 666
авансы полученные	5562	за 2022г.	1 056 922	355 815	-	(282 781)	-	(282 781)	-	1 129 956
	5582	за 2021г.	605 459	800 951	-	(349 488)	-	(349 488)	-	1 056 922
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	130	(4)	4	(97)	4	(97)	-	33
	5583	за 2021г.	5 340	73	9	(8 256)	9	(8 256)	-	130
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	154	-	-	(156)	-	(156)	-	-
прочая	5566	за 2022г.	280	161	-	(279)	-	(279)	14	176
	5586	за 2021г.	137	143	-	-	-	-	-	280
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5560	за 2022г.	1 089 112	360 959	4	(289 992)	4	(289 992)	14	1 160 097
	5570	за 2021г.	612 682	802 064	12	(358 723)	12	(358 723)	-	1 058 998



## 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  
Квачадзе Роберт  
Георгиевич  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	114 465	110 889
Расходы на оплату труда	5620	42 557	34 012
Отчисления на социальные нужды	5630	7 559	5 813
Амортизация	5640	11 587	1 610
Прочие затраты	5650	39 912	50 814
Итого по элементам	5660	216 080	203 138
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(167 511)	(162 933)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	8 752	83 508
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	57 321	123 713

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



Руководитель  
Квачадзе Роберт  
Георгиевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 435	4 394	(4 847)	(40)	941
в том числе:						
Резерв на отпуски	5701	1 199	4 198	(4 651)	-	746
Резерв на гарантийный ремонт	5702	236	195	(236)	-	195



Квачадзе Роберт  
Георгиевич  
(расшифровка подписи)

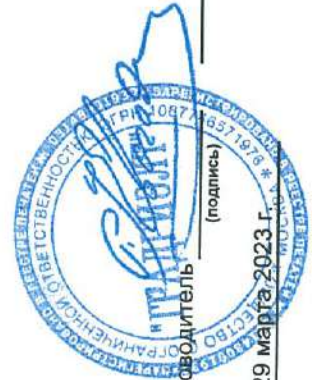
Руководитель \_\_\_\_\_

29 марта 2023 г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	1 129 956	1 082 337	-
в том числе:				
по ДДУС	5811	1 129 956	1 082 337	-



Квачадзе Роберт  
Георгиевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель  
Квачадзе Роберт  
Георгиевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

### ООО «ГРАДРИЭЛТ»

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

#### **РАЗДЕЛ 1. Краткая характеристика организации и основных видов деятельности**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДРИЭЛТ», сокращенное наименование: ООО «ГРАДРИЭЛТ».

**Государственный регистрационный номер:** 1087746571978.

**Юридический адрес:** 125212, Москва, Ленинградское ш., д. 29,

**Место нахождения:** Российская Федерация, 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д.29.

**Государственная регистрация:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1087746571978 от 28.04.2008г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

**Аудитор:** Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер -1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905

#### **1.1.1 Основные виды деятельности:**

ОКВЭД 71.12.2 (деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика).

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

#### **Состав членов исполнительного органа:**

Генеральный директор Квачадзе Роберт Георгиевич

**Совет директоров:** уставом не предусмотрен

**Ревизионная комиссия:** уставом не предусмотрена

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс.руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Бухгалтерский учет ведется на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета ИП Меснянкина Н.И (ИНН- 772315902666, руководитель Меснянкина Н.И).

#### **1.1.2. Сведения о долях**

Размер уставного капитала составляет 10 000 руб. (Десять рублей),



**Участники Общества на 31.12.2022:**

Квачадзе Кетеван Шотаевна - 100%.

### **1.1.3. Сведения об изменениях к Уставу**

Изменения в Устав не вносились.

### **1.1.4. Филиалы и представительства**

Обществом не зарегистрированы

### **1.1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности**

Основным видом деятельности ООО «ГРАДРИЭЛТ» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В отчетном году осуществлялись функции застройщика, генерального подрядчика по строительству домов блокированной застройки в рамках Федерального закона № 214-ФЗ, иная деятельность, отвечающая целям Общества и не противоречащая законодательству.

### **1.1.6. Лицензии и допуски**

ООО «ГРАДРИЭЛТ» имеет свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

- Свидетельство, выданное саморегулируемой организацией Ассоциацией содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие» № 3375 от 17 февраля 2017 года на осуществление видов работ: все виды строительных работ на объектах, кроме особо опасных и технически сложных объектов и объектов использования атомной энергии.

### **1.1.7. Численность работающих**

Среднесписочная численность работающих за 2021г: 41 человек.

Среднесписочная численность работающих за 2022г: 41 человек.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2022г.): 48 человек.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2021г.): 49 человек.

## **1.2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.**

### **1.2.1. Информация о бенефициарных владельцах Общества.**

По состоянию на 31 декабря 2022 г. основным бенефициарным владельцем Общества являлась Квачадзе Кетеван Шотаевна, доля владения - 100%

### **1.2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом, находятся под общим контролем.**

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается стороной	Характер отношений
------	--	---	--------------------

1	Квачадзе Роберт Георгиевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества, является генеральным директором	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	Квачадзе Кетеван Шотаевна	лицо является единственным участником Общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

### 1.2.3. Операции со связанными сторонами

Квачадзе К.Ш. выплачены в отчетном году дивиденды - см. п. 4.12 настоящих Пояснений. От единственного участника получен в аренду автомобиль. Выплаты по договору аренды автомобиля составили:

в 2021 г. 360,0 тыс.руб.

в 2022г. 1 110,0 тыс.руб.

От генерального директора по договорам аренды транспортных средств получены автомобили и спецтехника, а также нежилое помещение для размещения офиса. Выплаты по договорам аренды составили:

За 2021г. 7 978,6 тыс.руб.

За 2021г. 1 527,2 тыс.руб.

### 1.2.4. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

К ключевому управленческому персоналу Организация относит генерального директора.

Номер строки	Наименование	тыс. руб	
		2021	2022
1	Краткосрочные вознаграждения	1079	1616
2	Страховые взносы	192	281
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	0	0
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	0	0
5	Выходные пособия	0	0
6	Итого	1271	1897

### 1.2.5. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2022

Наименование показателя	Тыс.руб.				
	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Основные средства			5523	3795	9318
Финансовые вложения					
Прочие внеоборотные активы					
Итого по разделу I					
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					



Дебиторская задолженность					
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)					
Денежные средства и денежные эквиваленты					
Прочие оборотные активы					

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства					
Отложенные налоговые обязательства					
Оценочные обязательства					
Прочие обязательства			4931	3431	8362
Итого по разделу IV					
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства					
Кредиторская задолженность			159		159
Доходы будущих периодов					
Оценочные обязательства					
Прочие обязательства					

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами в 2022г. не отражались

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2021

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Основные средства					
Финансовые вложения					
Прочие внеоборотные активы					
Итого по разделу I					
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Дебиторская задолженность					
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)					
Денежные средства и денежные эквиваленты					
Прочие оборотные активы					

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства					
Отложенные налоговые обязательства					
Оценочные обязательства					
Прочие обязательства					
Итого по разделу IV					



<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства				
Кредиторская задолженность			673	
Доходы будущих периодов				
Оценочные обязательства				
Прочие обязательства				

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами в 2021г. не отражались

### 1.2.6. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами

(за отчетный 2022 год)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж					
Коммерческие расходы					
Управленческие расходы			663	1265	1928
Доходы от участия в других организациях					
Проценты к получению					
Проценты к уплате					
Прочие доходы					
Прочие расходы			194	367	561
Прочее					

(за сравнительный период 2021 года)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж					
Коммерческие расходы					
Управленческие расходы			247	360	607
Доходы от участия в других организациях					
Проценты к получению					
Проценты к уплате					
Прочие доходы					
Прочие расходы					
Прочее					

### 1.2.7. Поток денежных средств по операциям со связанными сторонами

(за отчетный 2022 год)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении	Наименование связанной стороны
--	---	--------------------------------

отчета о движении денежных средств	денежных средств по операциям со связанными сторонами	
Денежные потоки от текущих операций Платежи поставщикам Стр. 4121	-1 527	Квачадзе Р.Г. генеральный директор
Денежные потоки от текущих операций Платежи поставщикам Стр. 4121	-1 110	Квачадзе К.Ш. участник
Денежные потоки от финансовых операций Платежи на уплату дивидендов Стр. 4322	-182 000	Квачадзе К.Ш. участник

(за сравнительный период 2021 года)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от текущих операций Платежи поставщикам Стр. 4121	-8 074	Квачадзе Р.Г. генеральный директор
Денежные потоки от текущих операций Платежи поставщикам Стр. 4121	-360	Квачадзе К.Ш. участник
Денежные потоки от финансовых операций Платежи на уплату дивидендов Стр. 4322	-94 000	Квачадзе К.Ш. участник

### 1.3. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

#### 1.3.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «ГРАДРИЭЛТ» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

#### Оценка справедливой стоимости

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Организация применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные.



### 1.3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса не осуществлялся в связи с отсутствием у организации операций в иностранной валюте.

### 1.3.3. Капитальные вложения

Учет затрат на капитальные вложения начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

При переходе на ФСБУ 26/2020 Организация применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты на:

а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;

б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;

в) коренное улучшение земель;

г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);

ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, капитальный ремонт стоимостью более 1 000 000 руб., технические осмотры, техническое обслуживание);

з) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

*Основание: пункт 14 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".*

Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и



существенных расходов на приобретение (более 100 000 руб.), сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчетности.

Последующий учет капитальных осуществляется с учетом тестирования на обесценение. Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет капитальные вложения на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К08 «Обесценение»). При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по фактическим затратам на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС за вычетом их обесценения.

*Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020.*

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

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

#### **1.3.4. Основные средства**

Учет основных средств (далее-ОС) начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Порядок перехода на ФСБУ 26/2020 - альтернативный.

При переходе на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, проводит единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" исходя из указанной первоначальной стоимости,



ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и настоящей учетной политикой.

*Основание:* п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)
- д) стоимость объекта 100 000 руб. и более за единицу.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет.

*Основание:* п.5 ФСБУ 6/2020

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

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

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма превышающая 500 000 руб.

Критерий существенности величины затрат на капитальные ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев)- 100 000 рублей.

*Основание:* п. 10 ФСБУ 6/2020.

Затраты по текущему ремонту основных средств сразу включаются в себестоимость продукции; работ; услуг. Резерв на ремонт ОС не создается.

Классификационные виды ОС

- инвестиционная недвижимость
- здания, сооружения,
- машины и оборудования (кроме офисного),
- офисное оборудование, производственный и хозяйственные инвентарь,
- земельные участки,
- другие виды основных средств.

*Основание:* п. 11 ФСБУ 6/2020

Групповой учет ОС не ведется.

*Основание:* п. 7.4 ПБУ 1/2008



Аналитический учет основных средств ведется отдельно по каждому инвентарному объекту по следующим признакам классификации:

- ✓ По признаку субъекта использования (основные средства эксплуатируемые самостоятельно, сданные в аренду)
- ✓ По признаку участия в основной деятельности (основные средства, используемые в процессе производства, основные средства непромышленного характера).

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

*Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Периодичность начисления амортизации ОС- на конец каждого месяца.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете.

*Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"*

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

*Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

*Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;



б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При определении срок полезного использования основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Не подлежат амортизации:

- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются. Уровень существенности, при превышении которого необходим обязательный пересмотр элементов амортизации -10 процентов от балансовой стоимости ОС.

*Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020*

Операции по учету движения основных средств оформляются с использованием первичных учетных документов, утвержденных Приказом Госкомстата РФ от 21.01.2003 г. №7.

Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, при этом в учете разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затратами на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

### **Инвестиционная недвижимость**

Учет инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Инвестиционная недвижимость представляет собой отдельную группу основных средств.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).



Переоценка инвестиционной недвижимости не производится. После признания инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

*Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Инвестиционная недвижимость амортизируется в порядке, установленном для основных средств.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

#### Учет арендованных основных средств

Основные средства, полученные в аренду, которые не подпадают под действие ФСБУ 25/2018, учитываются на забалансовом счете 001 "Арендованные основные средства".

### 1.3.5 Нематериальные активы

#### *Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства*

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

*Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

#### **Срок полезного использования нематериальных активов**

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

*Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

#### **Амортизация нематериальных активов**

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

*Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

*Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

Нематериальные активы в учете организации отсутствуют.

### 1.3.6 Учет запасов

*Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.*

#### 1.3.6.1 Учет приобретения материалов.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), 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.

*(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)*

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями,



распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

*(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)*

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

*(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)*

#### 1.3.6.2 Учет списания материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

*(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)*

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

*(Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)*

#### 1.3.6.3 Учет тары и тарных материалов.

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы", субсчет "Тара и тарные материалы", учетные цены не применяются.

Полученная от поставщика многооборотная залоговая тара, подлежащая возврату, учитывается на забалансовом счете 002 "Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение" по залоговой цене. Залоговая стоимость тары, уплаченная поставщику, отражается по дебету счета учета расчетов.

*(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)*

#### 1.3.6.4. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи.

Учет долгосрочных активов к продаже (далее-ДАП) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Основание: пункт 10.1. ПБУ 16/02

Объект переклассифицируется в долгосрочные активы к продаже, если организация:

- приняла решение о продаже объекта;
- прекратила действия по осуществлению капитальных вложений в ОС;
- не планирует их возобновлять (за исключением действий, необходимых для подготовки объекта к продаже);



- имеет подтверждение того, что завершение вложений и последующая эксплуатация ОС не предполагаются

Основание: п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", п. 2 Рекомендации Р-116/2020-КПР "Долгосрочные активы к продаже - определение".

Долгосрочный актив к продаже принимается к учету по балансовой стоимости переклассифицированного ОС (п. 10.2 ПБУ 16/02).

Для учета ДАП используется отдельный аналитический счет, открытый к счету 41 "Товары".

Поступления от реализации долгосрочного актива к продаже являются прочими доходами. Такой доход признается на дату перехода к покупателю права собственности на имущество в размере его договорной стоимости (п. п. 7, 10.1, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Одновременно с признанием дохода от продажи стоимость долгосрочного актива к продаже отражается в составе прочих расходов (п. п. 11, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В случае обесценения ДАП организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости ДАП над их чистой стоимостью продажи. Резерв создается по каждой единице. Тестирование на обесценение ДАП и оценка резерва производится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

*Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.*

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары" с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету и предусмотренном рабочим планом счетов организации.

*(Основание: п. 4 ПБУ 1/2008, п. 10.1 ПБУ 16/02)*

### **1.3.7 Учет затрат. Незавершенное производство**

1.3.7.1 Организация формирует незавершенное производство при создании объектов долевого строительства.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

#### ***Классификация затрат на прямые и косвенные***

**Прямые:**

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;



Косвенные:

д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

### **Транспортно-заготовительные расходы**

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

1.3.7.2. В составе общехозяйственных расходов на счете 26 "Общехозяйственные расходы" учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты на аренду помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

*(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26))*

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

*(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26), пп. "з" п. 26 ФСБУ 5/2019)*

1.3.7.3. На счете 25 "Общепроизводственные расходы" отражаются расходы по обслуживанию производства, а именно:

- расходы по содержанию и эксплуатации машин и оборудования;
- затраты на аренду производственных помещений;
- расходы на содержание производственных помещений;
- оплата труда работников, занятых обслуживанием производства, и начисленные на нее страховые взносы;
- электроэнергия, водоснабжение и водоотведение;
- другие расходы, связанные с обслуживанием производства.

*(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 25))*

1.3.7.4. В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины). Такие затраты предварительно аккумулируются на счетах учета затрат на производство, обособляются в аналитическом учете (или определяются расчетным путем) и списываются на прочие расходы.



*(Основание: пп. "а" п. 26 ФСБУ 5/2019, п. 11 ПБУ 10/99)*

1.3.7.5. **Общепроизводственные расходы**, учитываемые на счете 25 "Общепроизводственные расходы", относятся на себестоимость конкретного продукта труда пропорционально прямым материальным затратам на его производство.

*(Основание: п. 25 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 25))*

1.3.7.6. Расходы на содержание заготовительно-складского аппарата организации, включая расходы на оплату труда работников организации, непосредственно занятых заготовкой (закупкой) запасов, их доставкой (сопровождением) в организацию, приемкой, хранением и отпуском, а также взносы на обязательное социальное страхование с указанных сумм оплаты труда не включаются в состав ТЗР, а относятся на затраты на производство.

*(Основание: п. 6 ПБУ 1/2008)*

### **1.3.8 Себестоимость производства продукции.**

1.3.8.1. В составе прямых расходов отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в производстве продукции, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение сырья и материалов, потребляемых в процессе производства продукции;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых для производства продукции;
- расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых в производстве продукции;
- другие расходы, непосредственно связанные с производством продукции.

1.3.8.2. Незавершенное производство в виде затрат на создание объектов долевого строительства на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

*(Основание: п. 27 ФСБУ 5/2019)*

### **1.3.9. Готовая продукция**

*Учет готовой продукции ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.*

1.3.9.1 **Учет выпуска готовой продукции.**

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. отражается по дебету счета 43 "Готовая продукция" в корреспонденции со счетами учета затрат на производство или счета 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)".

*(Основание: п. п. 23, 24 ФСБУ 5/2019)*

Расходы на упаковку готовой продукции, не формирующие ее производственную себестоимость (понесенные после выпуска готовой продукции, сдачи на склад и т.д.), не распределяются между отгруженной (проданной) готовой продукцией и остатком готовой продукции на конец каждого месяца, а относятся на расходы на продажу в полной сумме.

*(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99)*



1.3.9.2 Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является номенклатурный номер.

*(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)*

1.3.9.3 Учет отгрузки (отпуска) готовой продукции.

При отпуске готовой продукции (кроме объектов долевого строительства) ее оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость готовой продукции на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

*(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)»*

### **1.3.10 Учет финансовых вложений**

Финансовые вложения в учете организации отсутствуют

### **1.3.11 Резерв**

#### **1.3.11.1 Резервы под обесценение материальных ценностей**

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

*(Основание: п. п. 28, 30, 31 ФСБУ 5/2019)*

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

*(Основание: п. 7 ПБУ 1/2008, п. 11 ПБУ 10/99, п. 24 ПБУ 4/99)*

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

*(Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019)*

Обесценения запасов не установлено, резерв на отчетную дату не создан.

#### **1.3.11.2 Резерв сомнительных долгов**

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.

*Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

Резервирование расходов по сомнительным долгам производится следующим образом:

Начисляется резерв в размере 100% при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней.

*Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

Резерв на отчетную дату не создан.



### 1.3.12. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпГ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпГ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

### 1.3.13 Учет расходов и доходов

#### *Расходы будущих периодов*

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

*Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

#### *Доходы и расходы признаются методом начисления*

Доходами от основного вида деятельности является выручка от оказания услуг застройщика, выручка от реализации недвижимости (готовой продукции).

#### *Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств*

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

*Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

#### *Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям*

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

*Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

### 1.3.14 Учет расчетов по налогу на прибыль

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

*(Основание: абз. 4 п. 22 ПБУ 18/02)*

При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе отражается свернуто сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.

### 1.3.15. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в случаях, установленных в п.3 ст.11. Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации. Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

### 1.3.16 Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;



- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

*Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).*

## **РАЗДЕЛ 2. Основные изменения и дополнения, внесенные в учетную политику организации в отчетном году.**

В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н внесены изменения в действующую учетную политику.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная 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 результате перехода на новый стандарт в межотчетный период были переведены в категорию «Малоценное оборудование» и списаны с баланса основные средства стоимостью до 100 тыс. руб. каждое и суммарной остаточной стоимостью 612,6 тыс.руб. Указанное оборудование отражено за балансом.

Кроме того, пересмотрены элементы амортизации: срок полезного использования и ликвидационная стоимость отдельных основных средств. Полная информация о пересмотре элементов амортизации представлена в Пояснениях 10. Пересмотр элементов амортизации привел к уменьшению капитала организации на 1 576,6тыс руб. и отражен по стр. 3323 Отчета об изменениях капитала за 2022г.

В связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н внесены изменения в действующую учетную политику.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно, ранее сформированные данные в бухгалтерском учете отсутствуют.

*(Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)*

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н внесены изменения в действующую учетную политику.

У организации имеются арендованные основные средства и арендованный участок под строительство домов блокированной застройки. Из десяти договоров аренды по трем из них объекты аренды не подпадают под действия ФСБУ 25/2018 в связи с тем, что арендная плата определена в зависимости от выработки. По каждому договору аренды, в котором организация является арендатором в целях ФСБУ 25/2018. вместо ретроспективного пересчета единовременно 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.

*(Основание: п. п. 49, 50 ФСБУ 25/2018)*

В качестве такой ставки принята средневзвешенная ставка по выданным субъектам СМП кредитам на начало 2022г в размере 10% годовых ( по данным ЦБ РФ).

Применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» привело к увеличению капитала организации на 6 581,4 тыс. руб. и отражено по стр. 3313 Отчета об изменениях капитала



за 2022г.

### **РАЗДЕЛ 3. Основные факторы хозяйственной деятельности организации в отчетном году.**

**3.1. Бухгалтерская отчетность сформирована** исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности.

**3.2. Выручка** в бухгалтерском учете отражается по методу начисления. Выручка от оказания услуг застройщика отражается в момент передачи объекта долевого участия Дольщику.

**3.3 У организации имеется Разрешение** на строительство домов сблокированной застройки от 11 января 2016г. В 2022г. получены разрешения на ввод в эксплуатацию четырех домов сблокированной застройки. В отчетном году организацией осуществлялась деятельность Застройщика и инвестиционная деятельность, связанная со строительством ЖК «Тюльпановка» в п. Головинка г. Сочи Краснодарского края.

#### **3.4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности**

Организация подвержена финансовым, правовым рискам.

**К финансовым рискам** относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов на недвижимость, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам. У организации отсутствует задолженность по предоставленным займам.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. У организации такой риск отсутствует в связи с достаточностью активов, которые могут быть использованы для погашения кредиторской задолженности.

**Правовые риски** связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. У организации в связи с деятельностью исключительно на внутреннем рынке существует риск изменения налогового законодательства.

**Репутационный риск** связанный с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой организацией работ, услуг, соблюдении сроков выполнения работ, оказания услуг, у организации отсутствует в связи с ее высокой репутацией на рынке недвижимости в регионе.

#### **3.5. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.**

<b>3.5.1 Выручка от деятельности за 2021 год составила</b>	<b>152 224,0 тыс. руб. в т.ч.:</b>
реализация покупных товаров	233 тыс.руб.
реализация собственной продукции (жилая недвижимость)	102 802 тыс.руб.
доходы от оказания услуг застройщика	49 189 тыс.руб.
<b>Выручка от деятельности за 2022 год составила</b>	<b>76 557 тыс. руб. в т.ч.:</b>
реализация покупных товаров	403 тыс.руб.
реализация собственной продукции (жилая недвижимость)	33 737 тыс.руб.
доходы от оказания услуг застройщика	42 417 тыс.руб.

### 3.5.2 Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Общества признаны:

Наименование	тыс. руб	
	2021 год	2022 год
Прочие доходы	10	64
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества (реализация материалов)		82
Дополнительное вознаграждение застройщика	141185	117530
Доходы от сдачи в аренду нежилого помещения	205	240
Списание просроченной кредиторской задолженности		26
Пени по хоз.договорам		35
Остаток неиспользованного резерва на гарантийный ремонт		40
<b>Итого</b>	<b>141 400</b>	<b>118 017</b>

### 3.5.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Общества признаны:

Наименование расходов	тыс. руб	
	2021 год	2022 год
Благотворительность	500	1000
Процентный расход по арендованному имуществу		562
Доработки	789	869
СРО	167	217
Потери трудноустраняемые	516	708
Пени по хоз.договорам	10	
Участие в Гильдии риэлторов	50	50
Списание истекшей задолженности	107	200
Прочие	198	380
Списание просроченной задолженности		159
Услуги банков	72	79
Резерв отпусков	441	356
Резерв на гарантийный ремонт	84	195
<b>Итого</b>	<b>2934</b>	<b>4 775</b>

Обесценение запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

Обесценение основных средств и иных внеоборотных активов не установлено.

Переоценка основных средств и иных внеоборотных активов не производилась, т.к. не предусмотрена учетной политикой.

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

В отчетном году учет затрат Застройщика велся на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Расходы, связанные с производством облицовочной плитки, отражались на счете 20 «Основное производство».



### 3.6. Налог на прибыль

#### 3.6.1 Применяемые налоговые ставки: 20%

#### 3.6.2. Применение ПБУ-18.

Прибыль до налогообложения за 2020 год- 18 011 тыс.руб.; за 2021 год- 176 241 тыс.руб.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Остаток ОНО по налогооблагаемым временным разницам по амортизации имущества, балансовая стоимость которого менее 100 тыс.руб. за единицу, на конец 2021 года составила 77,4 тыс.руб. В связи с началом применения ФСБУ 06/2020 указанные ОНО были списаны.

Изменение элементов амортизации в той же связи в межотчетный период привел к тому, что размер ВВР по балансовой стоимости вспомогательного помещения В1 составил 1 131.5 тыс руб. и ОНА по ним на начало года определен в сумме 226.3 тыс.руб.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 в межотчетный период по арендованным объектам возникла разница между ППА и арендными обязательствами в виде НВР в размере 1 370.5 тыс.руб. ОНО по ним начислено в размере 274.1 тыс.руб. На конец 2022г. остаток НВР составил 542.6 тыс.руб. и списано ОНО в размере 108.5 тыс.руб. Остаток ОНО на конец 2022г составил 108.5 тыс.руб.

Изменения ОНА за 2021 год отражены в следующей таблице:

Руб					
№ п/п	Вид временных разниц	Сальдо на начало года	Увеличение	Уменьшение	Сальдо на конец года
1	Резерв отпусков	35 054,73	30 006.12		65 060.85
2	Выручка застройщика	4 274 265,78	8 299 420.69	0,00	12 573 686.47
3	Резерв на гарантийный ремонт	77 590,13	0,00	-30 418,46	47 171.67
4	Резерв по сомнительным долгам	98 748,94	0,00	-98 748,94	0.00
	ИТОГО	4 485 659,55	8 329 426.81	-129 167.4	12 685 918.96

Изменения ОНА за 2022 год отражены в следующей таблице:

Руб.					
№ п/п	Вид временных разниц	Сальдо на начало года	Увеличение	Уменьшение	Сальдо на конец года
1	Резерв отпусков	65 060.85	2 593.59	0.00	67 654.44
2	Выручка застройщика	12 573 686.47	5 442 355.23	0,00	18 016 041.70
3	Резерв на гарантийный ремонт	47 171.67	0.00	-8 093.24	39 078.43
4	Вспомогательное помещение В1	96 982.54	129 310.06	0.00	226 292.60
	ИТОГО	12 782 901.53	5 574 258.88	-8 093.24	18 349 067.17



Текущий налог на прибыль по ставке 20% :

за 2021 год: 43 557 тыс.руб.;

за 2022 год: 42 982 тыс.руб.

В целях сопоставимости данных ОНА и ОНО за 2021г. и за 2022г. отражен в балансе свернуто.

#### **РАЗДЕЛ 4. Комментарии к основным показателям Баланса (тыс. руб.)**

##### **4.1. Расшифровка строки Баланса 1150 «Основные средства»**

На 31.12.2021 года значение по строке 9 263 тыс. руб. , на 31.12.2022 года- 35 643 тыс.руб. , т.ч. ППА 27 521 тыс.руб.

Подробная расшифровка состава и движения основных средств приведена в Пояснениях 2.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Обесценение не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

За балансом отражены арендованные транспортные средства общей стоимостью 13 202 тыс.руб., которые не подпадают под действия ФСБУ 25/2018.

##### **4.2. Незавершенное строительство**

В составе активов учтены затраты по строительству объектов:

Наименование	тыс. руб	
	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.
Жилые дома сблокированной застройки п. Головинка Краснодарский край, г. Сочи	335 904	503 415

Обесценение не установлено.

##### **4.3. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность**

Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность в отчетном периоде не производились

##### **4.4. Расшифровка строки Баланса 1210 «Запасы»**

На 31.12.2021 года значение по строке - 393 939 тыс.руб.; на 31.12.2022 года- 557 970 тыс.руб.

Подробная расшифровка наличия и движения запасов приведена в Пояснениях 4.

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

##### **4.5. Расшифровка строки Баланса 1230 «Дебиторская задолженность»**

На 31.12.2021 года значение по строке 92 035 тыс.руб, на 31.12.2022 года- 129 541 тыс.руб.

Данные о наличии и движении дебиторской задолженности отражены в разделе 5.1 Пояснений 5.

##### **4.6. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.**

Не предъявленная к оплате начисленная выручка в отчетном периоде отсутствует.

#### **4.7. Расшифровка строки Баланса 1520 «Кредиторская задолженность»**

На 31.12.2021 года значение по строке 1 058 998 тыс.руб.,  
на 31.12.2022 года значение по строке 1 135 859 тыс.руб.

Данные о наличии и движении краткосрочной кредиторской задолженности отражены в разделе 5.3 Пояснений 5.

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

#### **4.8. Информация по полученным займам и кредитам:**

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2021 отсутствуют

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2022 отсутствуют

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.2021 отсутствуют

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.2022 отсутствуют

#### **4.9. Информация о долгосрочных обязательствах:**

На 31.12.2021 долгосрочные обязательства отсутствуют.

На 31.12.2022 долгосрочные обязательства по строке 1450 отражена задолженность по арендным обязательствам в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018.

#### **4.11. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.**

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:



а) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

б) платежи, связанные с возмещением расходов по коммунальным услугам в размере 40 тыс руб.

По строке 4129 "Прочие платежи" отражены:

	за 2021 год	за 2022 год
Оплата по авансовым отчетам	0	1 798 тыс.руб.
На благотворительность	500 тыс.руб.	1 000 тыс.руб.
Загрязнение окруж.среды		93 тыс.руб.
<b>Всего:</b>	<b>500 тыс.руб.</b>	<b>2 891 тыс.руб.</b>

Остаток денежных средств на 31.12.2021 год- 602 596 тыс.руб.,  
в т.ч. остаток на расчетном счете 596 тыс.руб.  
остаток на депозитных счетах 602 000 тыс.руб.

на 31.12.2022 год- 440 049 тыс.руб.,  
в т.ч. остаток на расчетном счете 1 049 тыс.руб.  
остаток на депозитных счетах 439 000 тыс.руб.

#### 4.12. Дивиденды

##### Дивиденды уплаченные в 2021г.:

Размер выплаченных дивидендов за 2020г.-2021г. **94 000** тыс.руб.  
в т.ч. НДФЛ удержан и перечислен 14 001 тыс.руб.

##### Дивиденды уплаченные в 2022г.:

Размер выплаченных дивидендов за 2020г.-2021г. **182 000** тыс.руб.  
в т.ч. НДФЛ удержан и перечислен 27 200 тыс.руб.

#### 4.13. Чистые активы.

Стоимость чистых активов 31.12.2021 года составила 50 097 тыс.руб, на 31.12.2022 года составила 20 531 тыс.руб. Расчет показателя приведен в составе бухгалтерской отчетности.

#### 4.14. Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31.12.2020г. и на 31.12.2021 года в балансе отсутствуют. За балансом отражены обязательства перед дольщиками в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ: залогу обязательств по ДУДС по цене договоров 1 129 956 тыс.руб.

#### 4.15. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Банковские гарантии, полученные третьими лицами в обеспечение исполнения обязательств по состоянию на 31.12.21г. и на 31.12.2022 год отсутствуют

#### 4.16. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

Основанием для создания резерва сомнительных долгов выступает просрочка оплаты сроком свыше 90 дней.

По состоянию на 31.12.21г. и 31.12.2022 остаток резерва отсутствует.

#### **4.16.1. Информация о составе и движении резервов.**

**В 2021 году создано резервов:**

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 3 782 тыс. руб.

резерв на гарантийный ремонт в размере 472 тыс. руб.

**Использовано (погашено) резервов:**

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 3 484 тыс. руб.

резерв на гарантийный ремонт в размере 624 тыс. руб.

Резерв сомнительных долгов в размере 495 тыс. руб. списан в связи с истечением срока исковой давности.

Остаток неиспользованных резервов отражен в строке Баланса 1540 и составил 1 435 тыс.руб.

**В 2022 году создано резервов:**

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 4 198 тыс. руб.

резерв на гарантийный ремонт в размере 195 тыс. руб.

**Использовано (погашено) резервов:**

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 4 652 тыс. руб.

резерв на гарантийный ремонт в размере 195 тыс. руб.

Остаток резерва, созданного на 2022г., в размере 40 тыс.руб. присоединен к доходам текущего периода в составе внереализационных расходов.

Сальдо неиспользованных резервов отражено в строке Баланса 1540 и составило 941 тыс. руб.

#### **4.17. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.**

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

#### **4.18. Информация о событиях после отчетной даты.**

Информации о данных событиях нет

На 31.12.2022 дела в производстве судов, по которым Общество выступает в качестве ответчика, отсутствуют.

#### **4.19. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.**

Данных фактов нет

#### **4.20. Изменения в условных обязательствах и условных активах**

Условных обязательств и активов не имеется

#### **4.21. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические



решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в отчетности в 2022 год не выявлены.

#### 4.22. Информация о государственной помощи.

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.

#### 4.23. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.

В отчетном году договоров доверительного управления не заключалось.

#### 4.24. Информация по прекращаемой деятельности

В 2021 году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

#### 4.25. Информация о прекращенных операциях.

Прекращенных операций нет.

#### 4.26. Информация о затратах на энергетические ресурсы.

В 2021 - Затраты на энергетические ресурсы отражены в бухгалтерском учете в составе расходов на воду, канализацию и электроэнергию по строительному участку в размере 604 тыс.руб. и при производстве строительных блоков- в размере 306 тыс.руб.

В 2022 - Затраты на энергетические ресурсы отражены в бухгалтерском учете в составе расходов на воду, канализацию и электроэнергию по строительному участку в размере 577,1 тыс.руб. и при производстве облицовочной плитки- в размере 140,9 тыс.руб.

#### 4.27. Информация о расходах на экологию.

В 2021 году затраты на экологию составили 1 957 тыс. руб. из них:  
плата за размещение отходов 94 тыс. руб.  
консультации по экологии 480 тыс. руб.  
вывоз мусора 1 383 тыс. руб.

В 2022 году затраты на экологию составили 2 152 тыс. руб. из них:  
плата за размещение отходов 16 тыс. руб.  
консультации по экологии 480 тыс. руб.  
вывоз мусора 1 656 тыс. руб.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Р.Г.Квачадзе

ИП Меснянкина Н.И.

29 марта 2023г.