

	ООО «Аудиторская фирма «АУДИТСТРОЙИНДУСТРИЯ»
	Зарегистрирована в Едином государственном реестре юридических лиц за номером 1026701443120
	Является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Содружество» Номер в реестре 11606063523
	214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д. 1, офис 310 телефоны: факс (481-2) 21-87-89, 21-87-96.
	Адреса электронной почты: (E-mail) stauds@yandex.ru Страница в Интернет: http://www.audit67.ru

Исх. №48 от «25» апреля 2023г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ГРАЖДАНСТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ГРАЖДАНСТРОЙ» (ОГРН 1026701441634) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, пояснений ч.2 (пояснительной записки) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом



ООО АФ «Аудитстройиндустрия»

г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 310 телефон/факс – 21-87-89, 21-87-96

профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате



недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

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

Директор ООО «АФ «Аудитстройиндустрия,
руководитель аудита, по результатам
которого оставлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706024498)

Т.А. Крылова



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия»,
214012, г.Смоленск, улица Кашена, дом 1, офис 310,
ОРНЗ 11606063523



ООО АФ «Аудитстройиндустрия»

г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 310 телефон/факс – 21-87-89, 21-87-96

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГРАЖДАНСТРОЙ"	по ОКПО	47649127		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6730033514		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 214019, Смоленская обл, Смоленск г, Трамвайный проезд, д. № 14, оф. 309				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6730026059
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026701443120

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	799 488	534 934	460 246
	в том числе:				
	строительство объектов основных средств		565 617	385 011	361 893
	основные средства и оборудование		233 871	149 923	98 353
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	15 728	34 878	19 793
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	35 512	84 042	89 326
	Итого по разделу I	1100	850 728	653 854	569 365
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	109 954	108 632	148 025
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 857	9 796	5 718
	Дебиторская задолженность	1230	183 573	138 395	127 449
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	225 723	231 940	214 268
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	194 862	16 975	22 622
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	723 969	505 738	518 082
	БАЛАНС	1600	1 574 697	1 159 592	1 087 447

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	141 493	135 912	98 161
	Итого по разделу III	1300	221 493	215 912	178 161
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	771 058	200 159	346 492
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	8 588	-	229 900
	Итого по разделу IV	1400	779 646	200 159	576 392
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	125
	Кредиторская задолженность	1520	566 340	722 820	332 769
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	7 218	20 701	-
	Итого по разделу V	1500	573 558	743 521	332 894
	БАЛАНС	1700	1 574 697	1 159 592	1 087 447



Руководитель
(подпись)

Петров Сергей Витальевич
(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГРАЖДАНСТРОЙ"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	47649127		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	6730033514		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	81 029	101 391
	Себестоимость продаж	2120	(80 859)	(81 078)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	170	20 313
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 948)	(20 743)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 778)	(430)
	Доходы от участия в других организациях	2310	107	10
	Проценты к получению	2320	7 386	426
	Проценты к уплате	2330	(10 264)	(9 584)
	Прочие доходы	2340	86 317	79 285
	Прочие расходы	2350	(65 240)	(22 538)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 528	47 169
	Налог на прибыль	2410	(5 947)	(9 418)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 947)	(9 418)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 581	37 751

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5 581	37 751
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Петров Сергей Витальевич
(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГРАЖДАНСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2022
47649127		
6730033514		
41.20		
12300	16	
384		

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	80 000	-	-	-	98 161	178 161
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	37 751	37 751
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	37 751	37 751
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	80 000	-	-	-	135 912	215 912
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 581	5 581
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 581	5 581
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	80 000	-	-	-	141 493	221 493

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	178 161	37 751	-	215 912
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	178 161	37 751	-	215 912
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	98 161	37 751	-	135 912
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	98 161	37 751	-	135 912
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	221 493	215 912	178 161



Руководитель

Петров Сергей Витальевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

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

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГРАЖДАНСТРОЙ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710005		
	по ОКПО	31	12	2022
	ИНН	47649127		
	по ОКВЭД 2	6730033514		
	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
	по ОКЕИ	12300	16	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	485 575	654 148
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	87 905	80 746
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам участия в долевом строительстве(перевод со счетов ЭСКРОУ)	4114	384 152	497 051
прочие поступления	4119	13 518	76 351
Платежи - всего	4120	(773 556)	(628 540)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(721 916)	(593 548)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 854)	(5 296)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 138)	(340)
налога на прибыль организаций	4124	(14 247)	(6 623)
прочие налоги	4125	(4 704)	(9 612)
прочие платежи	4129	(22 697)	(13 121)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(287 981)	25 608
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12 143	5 179
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	7	10
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 750	5 169
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	7 386	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(22 846)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(5)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(22 841)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	12 143	(17 667)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	463 340	24 290
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	463 340	24 290
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(9 615)	(37 878)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(9 615)	(37 878)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	453 725	(13 588)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	177 887	(5 647)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16 975	22 622
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	194 862	16 975
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Петров Сергей Витальевич

(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

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

ООО СЗ "ГРАЖДАНСТРОЙ" за 2022 год

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

-15-

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

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



Руководитель
(подпись)

Петров Сергей Витальевич
(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	389 257	558 724	(375 772)	-	572 209
	5250	за 2021г.	371 405	826 793	(808 941)	-	389 257
в том числе: строительство объектов основных средств	5241	за 2022г.	385 010	543 454	(362 847)	-	565 617
	5251	за 2021г.	361 893	789 885	(766 768)	-	385 010
оборудование к установке	5242	за 2022г.	4 247	15 270	(12 925)	-	6 592
	5252	за 2021г.	9 512	36 908	(42 173)	-	4 247

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2 830	2 830	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	20 549	20 549	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	14 549	14 549	-
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)

Петров Сергей Витальевич
(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	59 378	-	-	(19 150)	-	-	-	40 228	-
	5311	за 2021г.	44 293	-	15 093	(8)	-	-	-	59 378	-
в том числе:	5302	за 2022г.	59 378	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	44 293	-	15 093	(8)	-	-	-	59 378	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	207 440	-	-	(6 217)	-	-	-	201 223	-
	5315	за 2021г.	189 768	-	22 841	(5 169)	-	-	-	207 440	-
в том числе:	5306	за 2022г.	207 440	-	-	(6 217)	-	-	-	201 223	-
	5316	за 2021г.	189 768	-	22 841	(5 169)	-	-	-	207 440	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	266 818	-	-	(25 367)	-	-	-	241 451	-
	5310	за 2021г.	234 061	-	37 934	(5 177)	-	-	-	266 818	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

(подпись)

Петров Сергей Витальевич

(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Петров Сергей Витальевич

(расшифровка подписи)

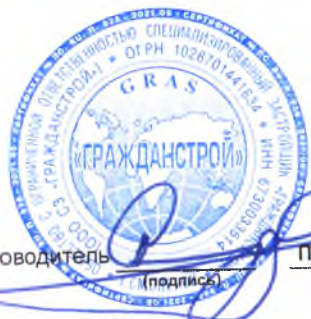
2 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	138 395	-	243 557	-	(198 379)	-	-	-	-	-	-	183 573	-
	5530	за 2021г.	127 449	-	324 761	-	(313 815)	-	-	-	-	-	-	138 395	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	64 966	-	119 142	-	(99 443)	-	-	-	-	-	-	84 665	-
	5531	за 2021г.	54 223	-	108 882	-	(98 139)	-	-	-	-	-	-	64 966	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	25 107	-	73 640	-	(63 795)	-	-	-	-	-	-	34 952	-
	5532	за 2021г.	21 471	-	99 789	-	(96 153)	-	-	-	-	-	-	25 107	-
Прочая	5513	за 2022г.	48 322	-	50 775	-	(35 141)	-	-	-	-	-	-	63 956	-
	5533	за 2021г.	51 755	-	116 090	-	(119 523)	-	-	-	-	-	-	48 322	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	138 395	-	243 557	-	(198 379)	-	-	-	X	-	-	183 573	-
	5520	за 2021г.	127 449	-	324 761	-	(313 815)	-	-	-	X	-	-	138 395	-

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	-	18 603	19 205
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	19 205
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	18 603	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Петров Сергей Витальевич

(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	75 213	75 040
Расходы на оплату труда	5620	-	6 109
Отчисления на социальные нужды	5630	-	1 521
Амортизация	5640	15	27
Прочие затраты	5650	5 160	13 086
Итого по элементам	5660	80 388	95 783
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	80 388	95 783

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



Руководитель

(подпись)

Петров Сергей Витальевич

(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

- 20 -



Руководитель

(подпись)

Петров Сергей Витальевич

(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

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



Руководитель

(подпись)

Петров Сергей Витальевич

(расшифровка подписи)

- 20 -

**ПОЯСНЕНИЯ ч.2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 г
Общество с ограниченной ответственностью СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ»**

Содержание

	Стр.
1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности	2
2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства	2
3. Среднесписочная численность	3
4. Информация об органах управления Общества	3
5. Информация о бенефициарах Общества	3
6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность	4
7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ	4
8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)	4
9. Наиболее существенные изменения учетной политики на года, следующий за отчетным	8
10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности	8
11. Условные и договорные обязательства и условные активы	8
12. События после отчетной даты	8
13. Информация по сегментам	9
14. Капитал и дивиденды	9
15. Резервы под оценочные обязательства	9
16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами	10
17. Совместная деятельность	10
18. Информация о связанных сторонах и операций с ними	10
19. Государственная помощь	12
20. События после отчетной даты	12
21. Политика в отношении управления рисками	14

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ» за 2022

год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ» (далее – Общество) за 2022 г, подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРАЖДАНСТРОЙ»
Краткое наименование	ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ»
ОРГН	Общество зарегистрировано до 01.07.2002 Инспекцией ФНС по городу Смоленску №5 02.04.1999 г., регистрационный номер 7062. Дата присвоения ОГРН 1026701441634 – 12.11.2002
ИНН	Поставлено на налоговый учет 07.04.1999 г. с присвоением ИНН :6730033514
Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством	Не вносились
Вид(ы) деятельности	Основной вид деятельности: 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий Дополнительные виды деятельности: 46.90 Торговля оптовая неспециализированная 68.20 Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом 77.39 Аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и материальных средств, не включенных в другие группировки.
ОКПО	47649127
Юридический адрес, фактический и почтовый адрес	214019, Смоленская область, г. Смоленск, Трамвайный проезд, д.14, офис 309

2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	Обособленное подразделение	Нет	Нет
2	Филиал	Нет	Нет
3	Представительство	Нет	Нет

год

3. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2022	Среднесписочная численность работающих на 31.12. 2022
27 человек	27 человек

4. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	Состав на 01.01.2022 и на 31.12.2022	Компетенция
Высший орган - Общее собрание			
Наблюдательный Совет (Совет директоров)			
Коллегиальный исполнительный орган (Дирекция, Правление и т.д.)			
Едиличный исполнительный орган (Генеральный директор, Президент и т.д.)	Генеральный директор	Петров Сергей Витальевич	В соответствии с Уставом

5. Информация о бенефициарах Общества

№ п/п*	ИНН	ФИО участника (акционера)/Наименование	Гражданство/ Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/ акционер, размер доли %/ сумма*
1	673102586743	Поздняков Игорь Михайлович	РФ, Смоленская область	г. Смоленск	99%
2	672900424021	Поздняков Владимир Михайлович	РФ, Смоленская область	г. Смоленск	1%

* Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

год

6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;
- Приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.07.2010 № 66;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об учетной политике»

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей (тыс. руб.). Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ

Вид лицензируемой деятельности, на который выдана лицензия	Номер лицензии	Дата лицензии	Дата начала действия лицензии	Наименование лицензирующего органа, выдавшего или переоформившего лицензию
отсутствует				

8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)

8.1. Основные средства

Учет основных средств начиная с 2022 г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н. Порядок перехода на ФСБУ 26/2020-альтернативный.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по текущей восстановительной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ» за 2022

год

В составе основных средств с учетом существенности информации о таких активах, отражены активы, имеющие стоимость ниже лимита, установленного организацией. Согласно п.4 ФСБУ 6/2020 объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

Имеет материально-вещественную форму;

Предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности;

Предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев;

Способен приносить организации экономические выгоды в будущем.

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации по объектам основных средств, введенным в эксплуатацию начиная с 01.01.2002, производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и согласно приказам по организации.

В соответствии п. 8 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» сроки полезного использования основных средств (в годах), использованные для начисления амортизации приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, введенных в эксплуатацию
	После 01.01.2002 г.
Здания и сооружения	10 – 50
Машины и оборудование	1 – 30
Транспортные средства	2 – 19
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 – 10
Другие виды основных средств	1 – 8

Амортизация не начисляется по следующим группам основных средств:

- земельным участкам;

Финансовый результат от выбытия основных средств отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов (развернуто).

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года.

8.2. Запасы

год

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Неотфактурованные поставки принимаются к учету по договорным ценам.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии, их оценка определяется по средней себестоимости в момент их отпуска (скользящая оценка).

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи на сторону. Готовая продукция учтена по фактическим затратам связанным с ее изготовлением (по ограниченной фактической производственной себестоимости без учета общехозяйственных расходов). Аналитический учет готовой продукции на складе ведется в разрезе номенклатуры по учетным ценам. В качестве учетной цены применяется ограниченная нормативная себестоимость (без учета общехозяйственных расходов).

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи. Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение. Транспортные расходы по заготовлению МПЗ (доставки товаров) учитываются отдельно на счете 44 «Расходы на продажу». При выбытии товаров их оценка определяется по способу ФИФО (скользящая оценка).

Спецоснастка, спецодежда и спецобувь, независимо от стоимости и срока полезного использования, учтены в составе материалов. Стоимость спецоснастки, переданной в производство, списывается одновременно в момент передачи в производство. Стоимость спецодежды срок эксплуатации, которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается одновременно.

Незавершенное производство оценивается по прямым затратам.

8.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Выбытие финансовых вложений, по которым не определялась текущая рыночная стоимость, осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Депозиты денежных средств, сроком возврата менее 3-х месяцев после отчетной даты, отражаются в составе «Денежных средств и денежных эквивалентов» / Финансовых вложений.

8.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, и необеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами, отражается за минусом резервов сомнительных долгов

Авансы выданные (полученные) отражены в отчетности за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС.

год

8.5. Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

По полученным займам и кредитам перевод долгосрочной задолженности, срок погашения которой превышает 12 месяцев, в краткосрочную задолженность (срок погашения не превышает 12 месяцев) производится в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, с отражением по дебету счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» с кредита 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, признаются прочими расходами в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Для целей учета расходов по займам и кредитам к инвестиционным активам относятся объекты основных средств, (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов (за исключением имущества, полученного или переданного по договору лизинга), имеющие сумму предполагаемых расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление более 500 млн. руб. и предполагаемый срок подготовки или создания более 12 месяцев.

Дополнительные расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, в виде сумм, уплачиваемых за предоставление поручительства, признаются прочими расходами равномерно в течение срока займа (кредитного договора).

Дополнительные расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, за исключением сумм, уплачиваемых за предоставление поручительства, признаются прочими расходами в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты по причитающимся к оплате векселю или облигации отражаются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

8.6. Оценочные обязательства

Общество не формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков.

8.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.)). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

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

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ» за 2022 год

оказана);

– расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

8.8. Налоги

Общество в 2022г использует общую систему налогообложения.

8.9. Денежные средства

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам денежные документы, депозиты в банках «до востребования» и сроком размещения не более 90 дней, векселя банков, со сроком погашения не более 90 дней.

9. Наиболее существенные изменения учетной политики на год, следующий за отчетным

На 2022 год принята новая учетная политика в связи с требованиями новых ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020.

10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности

Согласно ст. 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. 214-ФЗ бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022 г является ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия».

Место нахождения: 214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 310.

ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11606063523.

11. Условные и договорные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

В настоящее время ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ» не является участником арбитражных процессов.

12. События после отчетной даты

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты по итогам 2022г. отсутствовали.

год

13. Информация по сегментам

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) при выделении сегментов должна учитываться информация, используемая полномочными лицами организации, сведения, размещаемые в средствах массовой информации, иная доступная информация, в частности, управленческие документы по планированию, отчеты высшего органа управления организации, сведения, опубликованные на Интернет-сайте организации, и тому подобное.

Информация, учитываемая руководством Общества при принятии операционных решений, предоставляется в целом по Обществу, без выделения сегментов, поскольку Общество осуществляет однородный вид деятельности. Оценка результатов деятельности проводится на основе выручки, прибыли или убытка от продаж и чистой прибыли или убытка Общества.

Информация по географическим регионам продажи товаров, услуг Общества однородна и определяется собственником как г. Смоленск.

14. Капитал и дивиденды

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г., 31 декабря 2021 г. и 31 декабря 2020 г. не менялся, и составляет 80 000 тыс. руб.

Наименование акционера/участника	Количество акций	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020

Добавочный капитал и переоценка внеоборотных активов Общества

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Добавочный капитал (без переоценки)			
Переоценка внеоборотных активов			
Резервный капитал			

Дивиденды и резервный капитал

По итогам работы за 2022 г. прибыль составила 5 581 тыс. руб., на 31.12.2021 г. составила 37 751 тыс. руб.

15. Резервы под оценочные обязательства

Величина и движение других оценочных резервов

Вид актива, по которому создается резерв	Статус на 2022	Остаток резерва на начало отчетного периода	Величина резерва, созданного в отчетном году	Сумма резерва, использованного в отчетном году	Остаток резерва на отчетную дату
Резерв по сомнительным	Не создавался				

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ» за 2022

год

долгам					
Резерв под обесценение финансовых вложений	Не создавался				
Резерв под снижение стоимости МПЗ	Не создавался				
Резерв на оплату неиспользованных дней отпусков	Не создавался				
Резерв на покрытие непредвиденных расходов	Не создавался				

16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами в отчетном периоде – Отсутствует.

17. Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

18. Информация о связанных сторонах и операций с ними

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Связанными сторонами Общества являются: основные акционеры/участники/собственники, основной управленческий персонал, дочерние и зависимые общества.

Связанные стороны – Основные акционеры

Наименование	Место нахождения	Сумма и доля участия (непосредственно или через свои дочерние общества)			
		на 31.12.2022		на 31.12.2021	
		%	тыс.руб.	%	тыс.руб.
ООО «СМУ»	Г. Смоленск, ул. Румянцева, д. 14А, оф.1		15000		15000

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ» за 2022

год

--	--	--	--	--	--

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Наименование показателя	По состоянию на:	
	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.
Краткосрочные выплаты (вознаграждения) основному управленческому персоналу - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты: включая оплату труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	Отсутствуют	Отсутствуют
Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (вносы) организации, по договорам ДМС (договорам НПО), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (НПФ), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Отсутствуют	Отсутствуют
- иные долгосрочные вознаграждения	Отсутствуют	Отсутствуют

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал, тыс. руб.	Доля и сумма участия*		Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Сумма операции, тыс.руб.
			%	тыс.руб.				
Дочерние общества								
1								
Зависимые общества								
1								-
Взаимоконтролируемые организации								
	Отсутствуют							

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ» за 2022

год

--	--	--	--	--	--	--	--	--

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

Величина уставного капитала дочерних и зависимых обществ в вышеуказанной таблице приведена в соответствии с данными, содержащимися в государственных реестрах информации на 31.12.2022 г.

Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Метод определения цены	Оборот за 2022 г		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2022г.
			Дебет	Кредит		
Отсутствуют						

Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

Контролируемые сделки

Контролируемые сделки в отчетном периоде – Отсутствуют.

19. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном периоде – Отсутствует.

20. События после отчетной даты

Перечень событий после отчетной даты

Существенные события <u>после отчетной даты</u> следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
Смена адреса местонахождения	Отсутствуют
Смена исполнительного органа	Отсутствуют
Приняты новые обязательства	Отсутствуют
Привлечены новые заемные средства	Отсутствуют

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ» за 2022

год

Заклучены договоры поручительства	Отсутствуют
Имели место крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	Отсутствуют
Имела место или планируется продажа активов	Отсутствуют
Имел место или планируется выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов	Отсутствуют
Имела место или планируется реорганизация, слияние или ликвидация	Отсутствуют
Произошли изменения, связанные с существующими рисками (например, существенное снижение стоимости основных средств)	Отсутствуют
Произошли события, связанные с условными обязательствами	Отсутствуют
Случаи конфискации государством активов	Отсутствуют
Случаи гибели активов (например, в результате пожара или наводнения)	Отсутствуют
События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных отчетности, например: изменение схемы оплаты товара на коммерческий кредит или рассрочку по сравнению с расчетами по мере поставки товара; необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов; судебные иски против организации, которые могут разрешиться не в пользу организации	Отсутствуют
События, влияющие на возмещаемость активов	Отсутствуют

Расшифровка Судебные разбирательства после отчетной даты

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Расшифровка Претензионные споры после отчетной даты

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, в адрес которой направлена претензия	Стадия спора	Суть спора и оценка финансовых последствий, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Вышеуказанные и иные события после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности – Отсутствуют.

21. Политика в отношении управления рисками

Непрерывность деятельности

В настоящее время невозможно достоверно оценить потенциальное влияние дальнейшего развития политической и экономической ситуации на будущее финансовое положение Общества, в связи с чем Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах.

Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации портфеля активов Общества.

Риск ликвидности

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов, использования системы РЦК, а также за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений.

На основании финансового плана ежемесячно корректируются лимиты кредитования.

Общество стандартизировало требования к условиям расчетов с контрагентами.

Для обеспечения своевременного погашения обязательств руководством Общества ведется работа с несколькими ведущими банками по согласованию ключевых условий (процентных ставок) планируемых к заключению кредитных договоров.

Валютный риск

Общество не подвержено валютному риску, так как все активы и обязательства выражены в рублевом эквиваленте.

год

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск того, что финансовые активы Общества не будут погашены своевременно и в полном объеме.

Подверженность Общества кредитному риску представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, указанных ниже:

Виды активов	По состоянию на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Выданные займы и депозиты за исключением денежных эквивалентов	201223	207440	189768
Дебиторская задолженность	183573	138395	127449
Денежные средства и их эквиваленты	194862	16975	22622

В отношении дебиторской задолженности руководство Общества управляет кредитным риском следующим образом:

- до заключения договоров с контрагентами проверяет их финансовое состояние и платежеспособность;
- не допускается концентрация дебиторской задолженности (нет дебиторов, остатки дебиторской задолженности которых превышают 20% от общей суммы дебиторской задолженности);
- просроченные и не обеспеченные гарантиями дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов;
- усиливаются контрольные меры по управлению дебиторской задолженностью и уменьшению сроков ее оборачиваемости.

Риск изменения процентных ставок

Для финансирования инвестиционной программы, своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общество использует практику привлечения краткосрочных и долгосрочных заимствований с российского финансового рынка. Финансовый результат и денежный поток от инвестиционной и основной деятельности зависят от изменения рыночных процентных ставок. Существенное увеличение процентных ставок по кредитам и займам может привести к удорожанию обслуживания долга Общества. В части оптимизации структуры долгового портфеля Обществом стремятся использовать кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой, вследствие чего негативное влияние указанного риска снижается.

Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ» являются:

- снижение объема рынка субъекта Российской Федерации;

Одним из наиболее существенных рисков является риск усиления конкуренции, риск требует постоянного мониторинга и управления.

В процессе хозяйственной деятельности Компания подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Компании.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ» за 2022 год

Руководство контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Компания предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Компании. В 2022 году предприятие планирует увеличить объем реализации жилых и нежилых помещений. Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на продукцию. В настоящее время отсутствуют существенные факторы которые могли бы оказать значительное негативное воздействие на уменьшение числа покупателей, вследствие негативного представления о качестве производимой продукции. Руководство Компании считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

Иные риски отсутствуют.


Генеральный директор

Главный бухгалтер

«2» марта 2023 года



 /С.В. Петров /

 /Л.А. Зджанская /

- 45 -

Пронумеровано и прошнуровано

45 (сорок пять) лист об

