

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО "Инвест-Проект"

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Инвест-Проект" (ОГРН 1187847142680, 196191 г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, литера А, пом. 18Н, оф. 715), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "Инвест-Проект" 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 профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### *Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (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.

### ***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 (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (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;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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;

- д) 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.

Генеральный директор

ООО "ПЕТЕРБУРГ АУДИТ"



Смирнова Анжела Сергеевна  
ОРНЗ 22006137971

Руководитель аудиторской проверки

Иванова Евгения Алексеевна  
ОРНЗ 21206047410

Аудиторская организация:

ООО "ПЕТЕРБУРГ АУДИТ"

ОГРН 1147847172516

197348, г. Санкт-Петербург,

Богатырский проспект, д. 12, литер Б, офис 318

член СРО Аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006010585

[www.peterburg-audit.ru](http://www.peterburg-audit.ru)

«22» марта 2023 года

Дата получения \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_





## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ-ПРОЕКТ"</u> по ОКПО	<b>28607100</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>ИНН 7810730625</b>		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <u>196191, Санкт-Петербург г, Конституции пл, д. № 7, лит. А, пом. 18Н оф. 715</u>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "ПЕТЕРБУРГ АУДИТ"</u>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7807390792</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1147847172516</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	-	-	-
	Основные средства	1150	927 071	321 044	11 921
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Оборудование к установке	11503	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11504	291 530	291 530	-
	Приобретение объектов природопользования	11505	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11506	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11507	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11508	-	-	-
	Права пользования активами	11509	-	-	-
	Строительство инвестиционных объектов		635 541	29 514	11 921
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	927 071	321 044	11 921
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	143 097	37 179	-
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	69 621	37 179	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	2 554	-	-
Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12308	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	70 922	-	-
Расходы будущих периодов	12310	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	12311	-	-	-
Оценочные обязательства	12312	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	12313	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	276 170	147 863	-
в том числе:				
Акции	12401	-	-	-
Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
Предоставленные займы	12403	205 370	122 863	-
Вклады по договору простого товарищества	12404	70 800	25 000	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
Депозитные счета	12406	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	199 343	60 096	30
в том числе:				
Касса организации	12501	-	-	-
Операционная касса	12502	-	-	-
Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
Касса по деятельности платежного агента	12504	-	-	-
Расчетные счета	12505	118	96	30
Валютные счета	12506	-	-	-
Аккредитивы	12507	199 224	60 000	-
Чековые книжки	12508	-	-	-
Прочие специальные счета	12509	-	-	-
Аккредитивы (в валюте)	12510	-	-	-
Прочие специальные счета (в валюте)	12511	-	-	-
Переводы в пути	12512	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	618 610	245 139	30
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 545 681</b>	<b>566 182</b>	<b>11 951</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 050	80 050	50
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14 936	2 413	-
	Итого по разделу III	1300	94 986	82 463	50
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 157 241	261 840	130
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 131 830	243 130	-
	Долгосрочные займы	14102	25 411	18 710	130
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 157 241	261 840	130
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	68 837	1 514	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	68 837	1 514	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	224 618	220 365	11 771
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	10 825	8 110	6 894
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	25	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	1	1
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	1	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	213 768	212 254	4 877
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-

Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	293 455	221 879	11 771
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 545 681</b>	<b>566 182</b>	<b>11 951</b>

Руководитель

*Вдовин*  
(подпись)

**Вдовин Евгений Борисович**

(расшифровка подписи)



13 марта 2023 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ-ПРОЕКТ"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	28607100		
Общества с ограниченной ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	7810730625		
Единица измерения:	в тыс. рублей		41.20		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 382	2 412
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	12 382	2 412
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 415	1
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	-
	Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23403	-	-
	Доходы, связанные с реализацией объектов строительства	23404	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23405	-	-
	Доходы, связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23406	-	-
	Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	23407	-	-
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23408	-	-
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23409	-	-
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав по объектам обслуживающих производств и хозяйств	23410	-	-
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23411	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	23412	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23413	-	-



Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23414	-	-
Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23415	-	-
Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам	23416	-	-
Прочие операционные доходы	23417	-	-
Штрафы, пени, неустойки к получению	23418	-	-
Прибыль прошлых лет	23419	-	-
Возмещение убытков к получению	23420	-	-
Курсовые разницы	23421	-	-
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23422	-	-
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23423	-	-
Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23424	-	-
Прочие внереализационные доходы	23425	3 415	1
Корректировка прибыли до рыночных цен	23426	-	-
Излишки при инвентаризации	23427	-	-
Прочие расходы	2350	(3 248)	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 549	2 413
Налог на прибыль	2410	-	-
в том числе:			
текущий налог на прибыль	2411	-	-
отложенный налог на прибыль	2412	-	-
Прочее	2460	(26)	-
в том числе:			
Налог на УСН		(26)	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	12 523	2 413

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	12 523	2 413
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
(подпись)**Вдовин Евгений  
Борисович**  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.



Коды	
0710004	
31	12
2022	
28607100	
ИНН	
7810730625	
по	
41.20	
12300	16
по ОКЕИ	
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ-ПРОЕКТ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

по ОКOPФ / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	50	-	-	-	-	50
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 413	2 413
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	80 050	-	-	-	2 413	82 463
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	12 523	12 523
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	12 523	12 523
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	80 050	-	-	-	14 936	94 986



## 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	50	2 413	80 000	82 463
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	50	2 413	80 000	82 463
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	2 413	-	2 413
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	2 413	-	2 413
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	94 986	82 463	50



Руководитель *В.В. Вдовин*  
(подпись)

«Инвест-Проект»  
Вдовин Евгений Борисович  
(расшифровка подписи)



13 марта 2023 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТ-ПРОЕКТ"  
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
28607100		
7810730625		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	693	60 000
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	693	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	60 000
Платежи - всего	4120	(36 650)	(116 192)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(35 885)	(38 504)
в связи с оплатой труда работников	4122	(473)	(19)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2 433)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(292)	(75 236)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(35 957)	(56 192)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(70 125)	(120 451)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(70 125)	(120 451)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(70 125)	(120 451)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	895 400	261 710
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	895 400	261 710
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	(650 071)	(25 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(650 071)	(25 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	245 329	236 710
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	139 247	60 067
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	60 096	30
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	199 343	60 097
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

  
 (подпись)

Вдовин Евгений Борисович

(расшифровка подписи)



13 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.	291 530	-	-	-	291 530
	5250	за 2021г.	-	291 530	-	-	291 530
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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	291 530	78
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	291 530	291 530	-
	5288	-	-	-

Руководитель


  
(подпись)

13 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 коррективная	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	147 863	-	115 925	-	-	12 382	-	276 170	-
	5315	за 2021г.	145 451	-	-	-	-	2 412	-	147 863	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2022г.	122 863	-	70 125	-	-	12 382	-	205 370	-
	5316	за 2021г.	120 451	-	-	-	-	2 412	-	122 863	-
Вклады по договору простого товарищества	5307	за 2022г.	25 000	-	45 800	-	-	-	-	70 800	-
	5317	за 2021г.	25 000	-	-	-	-	-	-	25 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	147 863	-	115 925	-	-	12 382	-	276 170	-
	5310	за 2021г.	145 451	-	-	-	-	2 412	-	147 863	-

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года		поступление				выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашенные	спписание на финансовый результат	восстановление резерва												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	37 179	-	105 918	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2021г.	-	-	37 179	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	2 554	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	37 179	-	32 442	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5532	за 2021г.	-	-	37 179	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2022г.	-	-	70 922	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	37 179	-	105 918	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	-	-	37 179	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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	
				получение		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	243 130	888 700	-	-	-	-	-	1 131 830	
	5572	за 2021г.	-	243 130	-	-	-	-	-	243 130	
займы	5553	за 2022г.	18 710	6 701	-	-	-	-	-	25 411	
	5573	за 2021г.	130	18 580	-	-	-	-	-	18 710	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	221 879 11 771	4 521 213 471	64 889 3 947	2 165 (7 310)	- -	- -	- -	283 455 221 879	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	8 110	2 982	-	(267)	-	-	-	10 825	
	5581	за 2021г.	6 894	1 216	-	-	-	-	-	8 110	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1	25	-	(1)	-	-	-	25	
	5583	за 2021г.	1	-	-	-	-	-	-	1	
кредиты	5564	за 2022г.	1 514	-	64 889	2 433	-	-	-	68 837	
	5584	за 2021г.	-	-	3 947	(2 433)	-	-	-	1 514	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	212 255	1 514	-	(1)	-	-	-	213 768	
	5586	за 2021г.	4 877	212 255	-	(4 877)	-	-	-	212 255	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	221 879 11 771	4 521 213 471	64 889 3 947	2 165 (7 310)	- -	- -	- -	283 455 221 879	

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
	5700	-	2	(2)	-	-
Оценочные обязательства - всего						



У. Счетачения 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	-	180 349	-
в том числе:				
5811		-	-	-

Руководитель *Веден*  
(подпись)



13 марта 2023 г.



## Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО «Инвест-Проект» за 2022 год

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Инвест-Проект» зарегистрировано ИФНС № 15 по г. Санкт-Петербургу 22.05.2018. ОГРН № 1187847142680, ИНН 7810730625, КПП 781001001, юридический адрес: 196191, Санкт-Петербург г, Конституции пр., дом 7, литер А, помещение 18Н, офис 715. Общество поставлено на налоговый учет по месту своего нахождения в Межрайонной ИФНС России №23 по Санкт-Петербургу

Бухгалтерский учет в организации ведется непрерывно, бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

- Уставный капитал организации: 80 050 000 рублей, оплачен полностью.
- Учредитель: физическое лицо Вдовин Евгений Борисович.
- Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20.
- Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 1 человек.
- Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

### 2. Основные положения учетной политики

Настоящая Учетная политика разработана с учетом организационно-технических и производственных особенностей организации, исходя из условий хозяйствования в 2022 году :

1. Общество является застройщиком по земельному участку, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Дольщичья улица на земельном участке кадастровый номер 78:42:0015104:2990. Строительство жилого дома осуществляется на основании разрешения на строительство №78-2-1-3-0037-18 от 18.06.2018. срок действия – до «29» июня 2022 года. Право на застройку участка принадлежит Обществу на основании следующих документов: Договор аренды земельного участка с правом выкупа № 2990-А от 11.05.2021 г заключен с Соколовой Татьяной Алексеевной (ИП).

Строительство осуществляется с использованием ЭСКРОУ счетов.

Строительство осуществляется за счет целевого кредита банка и под его контролем. Средства Дольщиков находятся на специальном счете в банке до окончания строительства. Затраты по содержанию застройщика входят в строительную смету и напрямую учитываются на счете 08.33.1 «Строительство объектов основных средств»

Вознаграждение застройщика в процессе строительства отсутствует. После ввода объекта определяется результат – прибыль или убыток.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения, являясь плательщиком единого налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, вплоть до утраты права на применение упрощенной системы налогообложения до добровольного отказа от ее применения в соответствии с положениями главы 26.2 "Упрощенная система налогообложения" Налогового кодекса Российской Федерации.

Объектом налогообложения признаются "доходы". Датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения обязательств (оплаты) налогоплательщику иным способом (кассовый метод).

Доходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются:

- доходы по обычным видам деятельности – доходы, связанные с оказанием услуг

(возмещение затрат на предоставленную электроэнергию)

- прочие доходы:

результат от инвестиционной деятельности

% по выданным займам

Списание кредиторской задолженности

Управленческие расходы счет 26 "Общехозяйственные расходы" не применяется

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости и учитываются на счете 58 «Финансовые вложения».

Аналитический учет по счету 58 "Финансовые вложения" ведется по видам финансовых вложений и объектам, в которые осуществлены эти вложения (организациям - продавцам ценных бумаг; другим организациям, участником которых является организация; организациям-засемщикам и т.п.). Построение аналитического учета должно обеспечить возможность получения данных о краткосрочных и долгосрочных активах.

- На счете 58,3 «Предоставленные займы» учитываются целевые займы, (процентные) для создания инженерной инфраструктуры в разрезе организаций и договоров:

ООО «Строй-Комплекс» Договор целевого займа № 10-01/1-ЦЗМ/21 от 01.10.2021г. создания и подключение к центральной системе водоснабжения и водоотведения

ООО «Пальмира» Договор целевого займа № 20-П-ЦЗ от 01.09.2022 г. создание и подключение к сети теплоснабжения

- На счете 58,4 «Вклады по договору простого товарищества» учитывается доля целевых средств организации перечисленных в рамках соглашения с Комитетом имущественных отношений г. СПб для строительства Школы Земельный участок (78:42:0015104:2981) совместно с ООО «Бастион», ООО «Виста», ООО «Флагман». Застройщик объекта ООО «Лира» Соглашение № 2990 от 05.10.2021 на инвестирование строительства Школы.

Учетная политика ООО «Инвест-Проект» утверждена приказом директора Вдовиным Е.Б. № Б/Н от 31.12.2021.

### 3. Информация об аффилированных лицах

#### Связанные стороны

Связанными сторонами (аффилированные лица) являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

#### Операции со связанными сторонами

Взаимоотношения с аффилированными лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние отсутствуют.

#### Отношения с ключевым управленческим персоналом

Организация раскрывает информацию о вознаграждении ключевому управленческому персоналу организации в общем и в разрезе, например, по категориям:

Генеральный директор Вдовин Е.Б. –совместительство –сумма заработной платы за 2022г составила 544 162 рубля 81 копейку.

#### - Сведения о бенефициарном владельце.

Вдовин Е.Б. -учредитель,100% доли собственности в УК, занимает должность генерального директора. Он также является единственным бенефициарным владельцем компании.

### 4. Основные показатели деятельности организации за 2022 год

За отчетном году выручка ООО «Инвест-Проект» составила:

- по основному виду деятельности (компенсация затрат на эл. энергию) — 3 247 тыс. рублей;
- прочие доходы: (проценты по выданным займам) 12 549 тыс. рублей.

Затраты на производство и реализацию продукции:

- Эл. энергия: — 3 247 тыс. рублей;



**5. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Показатель	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
		Учтенная по договорам	Резерв сомнительных долгов	Поступило		Выбыло			Остаток	
В тысячах рублей с десятичным знаком				По договорам (сделкам)	Штрафы, пени, неустойки	Погашено	Списано на фин. результат	Списано на резерв сомнительных долгов	Текущая	Просроченная
Всего краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	2022 г.	37 179,0		105 918,0					143 097,0	
Покупателей авансы выданные		37 179,0		32 442,0					69 621,0	
Прочая		0,0		70 922,0					70 922,0	
Покупатели				2 554,0					2 554,0	
Всего долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	2022 г.	0,0							0,0	
по беспроцентным займам		0,0							0,0	
<b>ИТОГО дебиторская задолженность</b>		<b>37 179,0</b>		<b>105 918,0</b>					<b>143 097,0</b>	

**Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2022 (на примере кредиторской задолженности)**

**Наличие и движение кредиторской задолженности**

Показатель	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
		Учтенная по договорам	Резерв сомнительных долгов	Поступило		Выбыло			Остаток	
тысячах рублей с десятичным знаком				По договорам (сделкам)	Штрафы, пени, неустойки	Погашено	Списано на фин. результат	Списано на резерв сомнительных долгов	Текущая	Просроченная
Всего краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	2022 г.									
авансы		8 110		2 982		(267)			10 825	
прочая		212 255		1 514		(1)			213 768	
счета по налогам и сборам		1		25		(1)			25	
кредиторы		1 514			64 889	2 433			68 837	
Всего долгосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	2022 г.									
займы		18 710		6 701					25 411	
прочие		243 130		888 700					1 131 830	



## Наличие и движение кредиторской задолженности

Показатель	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года	
прочая									
ИТОГО кредиторская задолженность									

**6. Оценочные обязательства и резервы**

На 31 декабря 2022 года в организации оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников равен 0,0 так как один работник, работающий по совместительству использовал отпуск за 2022 год в июле -августе месяце 2022 г. приказ №1 от 29.07.2022 г.

Резерв по сомнительным долгам сформирован не был, в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2022 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

**7. Влияние санкций и СВО на деятельность организации**

Негативные последствия для бизнеса - это удорожание себестоимости строительства (повышение стоимости материалов и услуг) критических последствий не оказало, так как было нивелировано частично удорожанием продажной стоимости жилья, а также кредитами банка (ЭСКРОУ-счета), позволяющими производить строительство не зависимо от спроса на рынке жилья. Спрос был поддержан Правительством РФ (льготная ипотека).

Мобилизация мужского населения не могла не отразиться на сфере строительства так как в этой сфере занято в основном мужское население. Недостаток специалистов удалось компенсировать без ущерба для производства.

Директор ООО «Инвест-Проект» \_\_\_\_\_

*Вдовин*



Вдовин Е.Б.

«Инвест-Проект»

3.03.2023 г.

Пронумеровано, прошито  
и скреплено печатью на 27  
двух листах Северлиста



Генеральный директор  
Ирина А.С.