

**Бухгалтерский баланс**

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Форма по ОКУД		<b>88076169</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>5902030683</b>		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАМСКИЕ ОГНИ"</b>	по ОКПО	<b>71.12.2</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>384</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) <b>614002, Пермский край, Пермь г, Чернышевского ул, д. № 28, этаж 6 оф. 13</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АУДИТ-ПРОФИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5904099240</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1025900902323</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	-	181	362
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	25 046	27 874	27 994
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	30 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	970	853
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>55 046</b>	<b>29 025</b>	<b>29 208</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	724 321	1 106 694	579 201
	в том числе:				
	НЗП Монастырская 60	1211	316 359	814 273	335 150
	НЗП Окулова 20	1212	331 763	255 507	227 208
	НЗП Монастырская 44	1213	21 948	-	-
	НЗП Монастырская 50	1214	46 432	-	-
	НЗП Свердловская 1а - Окулова 22	1215	21	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 040	54 352	14 191
	Дебиторская задолженность	1230	246 869	1 164 100	450 605
	в том числе:				
	Денежные средства участников ДДУ Монастырская 60	1231	86 096	1 081 699	424 100
	Денежные средства участников ДДУ Окулова 20	1232	116 671	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) *	1240	179 792	55 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 125 387	164 051	476 719
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	2 277 409	2 544 197	1 520 717
<b>БАЛАНС</b>	1600	2 332 455	2 573 222	1 549 925

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	30	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	271 750	71 170	71 549
	Итого по разделу III	1300	271 780	71 200	71 579
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 462 031	1 227 804	889 311
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	116 671	1 081 699	424 100
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ Монастырская 60	1451	-	1 081 699	424 100
	Обязательства по ДДУ Окулова 20	1452	116 671	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 578 703	2 309 503	1 313 411
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	24 816	4 948	-
	Кредиторская задолженность	1520	212 951	187 571	164 935
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	244 206	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ Монастырская 60	1551	244 206	-	-
	Итого по разделу V	1500	481 973	192 519	164 935
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 332 455	2 573 222	1 549 925



**Равцов Александр Петрович**  
(расшифровка подписи)



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАМСКИЕ ОГНИ"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>88076169</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>5902030683</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	250 010	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	250 010	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	250 010	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 938	854
	Проценты к уплате	2330	(5 251)	(768)
	Прочие доходы	2340	888	621
	Прочие расходы	2350	(810)	(1 200)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	250 775	(493)
	Налог на прибыль	2410	(50 155)	118
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(49 184)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(970)	118
	Прочее	2460	(40)	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	200 580	(379)

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	200 580	(379)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Равцов Александр  
Петрович

(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
88076169		
5902030683		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАМСКИЕ ОГНИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	30				71 549	71 579
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210						
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					(379)	(379)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(379)	(379)
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	30	-	-	-	71 170	71 200
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	200 580	200 580
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	200 580
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	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	30	-	-	-	271 750	271 780

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	71 579	(379)	-	71 200
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	71 579	(379)	-	71 200
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	71 549	(379)	-	71 170
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	71 549	(379)	-	71 170
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	271 780	71 201	71 579



Руководитель  
(подпись)  
Равцов Александр Петрович  
(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.

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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710005</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
		<b>88076169</b>		
		<b>5902030683</b>		
		<b>71.12.2</b>		
		<b>12300</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАМСКИЕ ОГНИ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика: \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: **в тыс. рублей**

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	409 220	4 159
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	291	490
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	408 929	3 669
Платежи - всего	4120	(560 676)	(589 055)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(549 080)	(582 933)
в связи с оплатой труда работников	4122	(343)	(333)
процентов по долговым обязательствам	4123	(6 777)	(408)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(4 476)	(5 381)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(151 456)	(584 896)
<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	(149 200)	(55 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(149 200)	(55 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(149 200)	(55 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 123 709	441 861
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 123 709	441 861
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	(2 861 717)	(114 633)
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	(2 861 717)	(114 633)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 261 992	327 228
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	961 336	(312 668)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	164 051	476 719
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 125 387	164 051
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Равцов Александр Петрович

(расшифровка подписи)



## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ «Камские огни» за 2022 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Камские огни» за 2022 г., сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### Общая информация

1. Юридический адрес организации: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, 6 этаж, офис 13.

Почтовый адрес: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, 6 этаж, офис 13.

2. Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2022 г. составила 1 человек.

3. Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составил 30 тыс. руб.

4. Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Равцов Александр Петрович.

Учредители Общества: Равцов Александр Петрович – 25% доля в уставном капитале, Раева Татьяна Владимировна – 25% доля в уставном капитале, Кочкин Георгий Александрович – 16,7% доля в уставном капитале, Булатов Николай Анатольевич – 16,7% доля в уставном капитале, Кочкин Николай Сергеевич – 16,6% доля в уставном капитале, иные бенефициарные владельцы отсутствуют.

5. Динамика важнейших экономических и финансовых показателей деятельности организации:

В 2022 г. Общество являлось застройщиком многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Пермь, ул. Монастырская, д.60.

Разрешение на строительство №59-RU90303000-33-2020, выдано Администрацией г. Перми, 24.04.2020 г.

В 2022 г. получено Разрешение на ввод №59-01-53-2022, выдано Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, 01.12.2022 г., введен жилой дом по адресу: г. Пермь, ул. Монастырская, д.60.

Так же в 2022 г. Общество являлось застройщиком многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Пермь, ул. Окулова, д.20.

Получено Разрешение на строительство №59-RU90303000-214-2021, выдано Администрацией г. Перми, 16.12.2021 г.

Ввод в эксплуатацию жилого дома запланирован на 4 квартал 2025 года.

Объем целевого финансирования по договорам участия в долевом строительстве в 2022 г. составил 608 452 тыс.руб., в 2021 г. – 657 599 тыс.руб., в 2020 г. – 424 100 тыс.руб.

Размер денежных средств, поступивших от дольщиков, на эскроу-счета на 31.12.2022 г. составил 107 757 тыс.руб., на 31.12.2021 г. составил 1 053 133 тыс.руб., на 31.12.2020 г. – 379 859 тыс.руб.

Фактические затраты по строительству жилого дома по ул. Монастырская, д.60 в г. Перми в 2022 г. составили 581 348 тыс.руб., в 2021 г. – 479 123 тыс.руб., в 2020 г. – 220 457 тыс.руб.

Фактические затраты по строительству жилого дома по ул. Окулова, д.20 в г. Перми в 2022 г. составили 76 256 тыс.руб., в 2021 г. – 28 299 тыс.руб., в 2020 г. – 227 208 тыс.руб.

В 2022 г. Общество приобрело два земельных участка под строительство жилого дома Монастырская, д.44 и жилого дома Монастырская, д.50.

Ввод в эксплуатацию жилых домов запланирован на 2029 год.

Фактические затраты по строительству жилого дома по ул. Монастырская, д.44 в г. Перми в 2022 г. составили 21 948 тыс.руб.

Фактические затраты по строительству жилого дома по ул. Монастырская, д.50 в г. Перми в 2022 г. составили 46 432 тыс.руб.

Строительство жилых домов осуществлялось с привлечением субподрядных организаций.

6. События, произошедшие после отчетной даты (после 31.12.2022 г.) отсутствовали.

Условные обязательства и активы в 2022 г. отсутствовали.

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

7. В отчетном периоде затраты по охране окружающей среде не производились. Договоры с энергопотребителями не заключались, в связи с этим информация о затратах энергоресурсов отсутствует.

8. В форме отчетности «Отчет о движении денежных средств» суммы по строкам отражены за вычетом возвратов по этим же операциям. Расходы на оплату труда включают: заработную плату, страховые взносы, НДФЛ. Средства от дольщиков в денежных потоках от текущих операций.

9. Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс.руб.

10. Состав прочих доходов и расходов в 2021-2022 гг.

(тыс.руб.)

Наименование	Доходы		Расходы	
	2022 г.	2021 г.	2022 г.	2021 г.



Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества (без НДС)	-	101	-	871
Проценты к получению (уплате)	5 938	854	5 251	768
Прочие внереализационные доходы (расходы)	446	80	485	99
Сдача имущества в аренду или субаренду (без НДС)	442	440	110	110
Налоги и сборы	-	0	125	119
Расходы на услуги банков	-	-	90	-
<b>Итого</b>	<b>6 826</b>	<b>1 475</b>	<b>6 062</b>	<b>1 968</b>

11. Всего на 31.12.22 уплачено авансов поставщикам в сумме 37 030 тыс. руб. В том числе в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов (строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 37 030 тыс. руб.

Всего на 31.12.21 уплачено авансов поставщикам в сумме 80 065 тыс. руб. В том числе в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов (строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 80 065 тыс. руб.

### Основные положения учетной политики

Для целей бухгалтерского учета:

1. Активы признаются объектами основных средств в бухгалтерском учете, если их первоначальная стоимость больше 100 000 рублей.
2. Амортизация начисляется линейным способом для всех объектов основных средств.
3. Переоценка основных средств не проводится, основные средства учитываются по первоначальной стоимости.
4. ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.2022 г. в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 г. не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.
5. Способ оценки материально-производственных запасов – по средней себестоимости.
6. Доходы и расходы признаются методом начисления.
7. Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.
8. ФСБУ 25/2018 применяется с 01.01.2022 г. В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 г. не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, а также не произведена единовременная корректировка показателей на 31.12.2021 г. (в отчётности за 2022 г.) в связи с отсутствием объектов учета – ППА.

Для целей налогового учета:

1. В налоговом учете Общество применяет общую систему налогообложения.



## Корректировка входящих показателей отчетности на 31.12.2020 г. и 31.12.2021 г.

В связи с переходом на ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" с 2022 г. Общество отразило незавершенное производство по объектам долевого строительства Монастырская 60 на 31.12.2020 г. и на 31.12.2021г., Окулова 20 (НЗП Монастырская 6 квартал) на 31.12.2020 г. и на 31.12.2021 г. в строке 1210 «Запасы» в бухгалтерском балансе на 31.12.2022 г.. Ранее отражалось по строке 1150 «Основные средства».

### Информация о связанных сторонах:

Перечень связанных сторон	Основание	Сумма
Другие связанные стороны, учредители	Договора долевого участия в строительстве	тыс.руб. 5 890 заключено ДДУ в 2021 г., задолженность по ДДУ на 31.12.2021 г. 23 522 заключено ДДУ в 2022 г. 1 200 оплачено ДДУ в 2022 г. 28 212 задолженность по ДДУ на 31.12.2022 г.

Комментарий к раскрытию информации о связанных сторонах: руководством Общества принято решение о раскрытии информации в ограниченном объеме по группе связанных сторон, а не по каждой из них в связи с тем, что раскрытие по каждой стороне может привести к потерям экономического характера и урону деловой репутации связанных с организацией сторон.

За 2022 г. основному управленческому персоналу начислена и выплачена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 276 тыс.руб. Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 103 тыс.руб. Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2022 г. составляет 20 тыс.руб.

За 2021 г. основному управленческому персоналу начислена и выплачена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 276 тыс.руб. Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 101 тыс.руб. Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2021 г. составляет 20 тыс.руб.

Генеральный директор

30 января 2023 г.



Равцов А.П.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100 за 2022г.	407	(226)	-	407	(181)	-	-	-	-	-	-
	5110 за 2021г.	407	(45)	-	-	(181)	-	-	-	407	(226)	-
в том числе: Сайт	5101 за 2022г.	407	(226)	-	407	(181)	-	-	-	-	-	-
	5111 за 2021г.	407	(45)	-	-	(181)	-	-	-	407	(226)	-

**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	-	-	-

  
**Генеральный директор**  
**РАВЦОВ А.Л.**  
*20.01.2023*

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	28 109	(235)	24	(3 087)	272	(591)	-	25 046	-	(235)
	5210	за 2021г.	25 577	(114)	2 532	-	-	(121)	-	28 109	-	-
в том числе:												
	Сооружения											
5201	за 2022г.		395	(125)	-	(395)	-	(269)	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	395	(81)	-	-	-	(44)	-	395	-	(125)
Другие виды основных средств	5202	за 2022г.	2 692	(110)	-	(2 532)	272	(322)	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	160	(33)	-	-	-	(77)	-	2 692	-	(110)
Земельные участки	5203	за 2022г.	25 022	-	24	-	-	-	-	25 046	-	-
	5213	за 2021г.	25 022	-	-	-	-	-	-	25 022	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

  
**Генеральный директор**  
*А. П. РАВЦОВ*  
 30.01.2023



**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	2 532	-	(2 532)	-	
Прочие	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	2 532	-	(2 532)	-	

**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	-	-

  
**Генеральный директор**  
**РАВЦОВ А.П.**  
*20.01.2023*



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	на конец периода	
											первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	30 000	-	-	-	-	-	30 000	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займ	5302	за 2022г.	-	-	30 000	-	-	-	-	-	30 000	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	55 000	-	124 792	-	-	-	-	-	179 792	-
	5315	за 2021г.	-	-	55 000	-	-	-	-	-	55 000	-
в том числе: Займ	5306	за 2022г.	55 000	-	5 592	-	-	-	-	-	60 592	-
	5316	за 2021г.	-	-	55 000	-	-	-	-	-	55 000	-
Депозиты	5307	за 2022г.	-	-	119 200	-	-	-	-	-	119 200	-
	5317	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	55 000	-	154 792	-	-	-	-	-	209 792	-
	5310	за 2021г.	-	-	55 000	-	-	-	-	-	55 000	-



Генеральный директор

РАВЦОВ А. И.

30.01.2023 ✓

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			
														выбыло		
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 106 694	-	1 106 694	868 018	(1 250 391)	-	X	724 321	-	-	-	724 321	-	-
	5420	за 2021г.	579 201	-	579 201	1 285 745	(758 251)	-	X	1 106 694	-	-	-	1 106 694	-	-
в том числе:																
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	36 914	-	36 914	88 422	(119 798)	-	-	5 538	-	-	111 053	5 538	-	5 538
	5421	за 2021г.	15 972	-	15 972	212 472	(191 530)	-	-	36 914	-	-	221 655	36 914	-	36 914
Готовая продукция	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2022г.	-	-	-	2 392	(132)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2021г.	871	-	871	-	(871)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 260
	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2022г.	1 069 780	-	1 069 780	777 204	(1 130 461)	-	-	716 523	-	-	-	716 523	-	716 523
Прочие запасы и затраты	5426	за 2021г.	562 358	-	562 358	1 073 273	(565 850)	-	-	1 069 780	-	-	-	1 069 780	-	1 069 780
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

  
**Генеральный директор**  
**РАВЦОВ А.П.**  




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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	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		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	1 081 699	-	620 794	-	(1 499 725)	-	-	-	(86 096)	-	-	-	-	116 671	-
в том числе:	5521	за 2021г.	424 100	-	657 599	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 081 699	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	1 081 699	-	620 794	-	(1 499 725)	-	-	-	(86 096)	-	-	-	-	116 671	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	424 100	-	657 599	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 081 699	-
в том числе:	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	41	-	563	-	(547)	-	-	-	-	-	-	-	-	57	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	80 065	(1)	34 505	-	(77 540)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	41	-
Прочая	5513	за 2022г.	2 296	(99)	60 201	-	(1 483)	-	-	-	(98)	-	-	-	-	37 030	-
Итого	5500	за 2022г.	1 164 101	(1)	660 580	-	(1 577 812)	-	-	-	-	-	-	-	-	246 868	-
	5520	за 2021г.	450 700	(99)	723 005	-	(10 496)	-	-	-	(98)	-	-	-	-	1 164 101	(1)



РАВЦОВ А.П.

20.01.2023

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора
Всего	5540	-	-	1	99	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	1	99	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	перевод из долго-краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 227 804	4 133 827	43 714	(3 943 313)	-	-	-	-	1 462 031	
	5571	за 2021г.	889 311	441 861	17 110	(120 478)	-	-	-	-	1 227 804	
в том числе:												
	кредиты	5552	за 2022г.	935 670	4 093 388	28 911	(3 885 413)	-	-	-	1 172 555	
	5572	за 2021г.	636 453	411 116	3 730	(115 629)	-	-	-	-	935 670	
займы	5553	за 2022г.	292 134	40 439	14 803	(57 900)	-	-	-	-	289 477	
	5573	за 2021г.	252 868	30 745	13 380	(4 849)	-	-	-	-	292 134	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	192 520	161 623	332	(116 707)	-	-	-	-	237 767	
	5580	за 2021г.	164 931	64 094	611	(37 115)	(40)	-	39	-	192 520	
в том числе:												
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	86 968	-	(113 536)	-	-	-	-	160 285	
	5581	за 2021г.	164 782	59 227	-	(37 115)	(40)	-	-	-	186 853	
авансы полученные	5562	за 2022г.	21	-	-	(1)	-	-	-	-	20	
	5582	за 2021г.	21	-	-	-	-	-	-	-	21	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	677	48 704	29	(245)	-	-	-	-	49 165	
	5583	за 2021г.	115	505	18	-	-	-	39	-	677	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	4 948	22 490	303	(2 925)	-	-	-	-	24 816	
	5585	за 2021г.	-	4 355	593	-	-	-	-	-	4 948	
прочая	5566	за 2022г.	20	3 461	-	-	-	-	-	-	3 481	
	5586	за 2021г.	13	8	-	-	-	-	-	-	20	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	1 420 324	4 295 450	44 046	(4 060 020)	-	X	-	-	1 689 798	
	5570	за 2021г.	1 054 242	505 955	17 721	(157 593)	(40)	X	39	-	1 420 324	

РАВЦОВ А. И.  
30.01.2022

Генеральный директор

