

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Академгородок"	ИНН	10511411		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2464154660		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	643,660064, Красноярский край, Красноярск г., Капитанская ул., 14, 349, офис 2-29, дом, помещение				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Флагман-Аудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2466087593		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022402646970		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	148	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	304 975	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 872	1 270	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	3 056	5 934	-
	Итого по разделу I	1100	312 051	7 204	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	2 664 835	552 835	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по ДДУ	1211	2 588 187	551 212	-
	Расходы будущих периодов	1212	26 518	1 623	-
	Товары	1213	39 116	-	-
	Завершенное строительство прочих объектов для продажи	1214	11 014	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	292 664	30 360	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 875 237	517 739	-
	в том числе:				
	Расчеты с участниками долевого строительства	1231	57 634	97 541	-
	Расчеты по авансам выданным	1232	807 283	131 993	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	2 007 749	287 982	-
	Расчеты с покупателями	1234	2 571	223	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 634 626	1 446 671	-
	Прочие оборотные активы	1260	1	1	-
	Итого по разделу II	1200	8 467 363	2 547 606	-
	БАЛАНС	1600	8 779 414	2 554 810	-

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	500	500	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(15 490)	(5 082)	-
	в том числе:				
	Чистая прибыль (убыток) прошлых лет	1371	(5 082)	-	-
	Чистая прибыль (убыток) текущего периода	1372	(10 408)	(5 082)	-
	Итого по разделу III	1300	(14 990)	(4 582)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	6 485 606	2 109 888	-
	в том числе:				
	привлеченные для долевого строительства	1411	6 181 911	2 109 888	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	299 940	389 560	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам долевого участия	1451	299 823	384 226	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1452	-	5 334	-
5.3	Обязательства по аренде	1453	117	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 785 546	2 499 448	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	245 217	59 944	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и заказчиками	1521	218 502	59 899	-
	Расчеты по налогам и сборам	1522	85	45	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1523	26 600	-	-
	Обязательства по аренде	1524	30	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 763 641	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам долевого участия	1551	1 763 641	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 008 858	59 944	-
	БАЛАНС	1700	8 779 414	2 554 810	-

Руководитель

Васильев Денис Евгеньевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

8 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Академгородок"	ИНН	10511411		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2464154660		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		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	10 979	7
	Проценты к уплате	2330	(4 797)	-
	Прочие доходы	2340	3 485	255
	Прочие расходы	2350	(22 677)	(6 614)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(13 010)	(6 352)
	Налог на прибыль	2410	2 602	1 270
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 602	1 270
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(10 408)	(5 082)

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	(10 408)	(5 082)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Руководитель «Стройинвестор» (подпись)

Васильев Денис
Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
10511411		
2464154660		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Академгородок"

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	500	-	-	-	-	500
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
формирование капитала при создании организации	3217	500	-	-	-	-	500
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 082)	(5 082)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 082)	(5 082)
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	500	-	-	-	(5 082)	(4 582)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(10 408)	(10 408)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(10 408)	(10 408)
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	500	-	-	-	(15 490)	(14 990)

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	-	-	(4 582)	(4 582)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	(4 582)	(4 582)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(5 082)	-	(5 082)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(5 082)	-	(5 082)
уставный капитал					
до корректировок	3402	-	-	500	500
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	500	500

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(14 990)	(4 582)	-



Руководитель Васильев Денис Евгеньевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Академгородок"	ИНН	10511411		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2464154660		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 775	5 256
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	786	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	989	5 256
Платежи - всего	4120	(2 760 245)	(650 580)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 435 332)	(604 082)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(11)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 658)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
иные налоги и сборы	4125	(213)	(30)
прочие платежи	4129	(319 042)	(46 457)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 758 470)	(645 324)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	154	-
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	154	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(325 200)	-
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	(325 200)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(325 046)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 365 020	2 091 995
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 365 020	2 091 495
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	500
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	(2 093 549)	-
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	(2 093 549)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 271 471	2 091 995
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 187 955	1 446 671
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 446 671	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 634 626	1 446 671
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Васильев Денис Евгеньевич

(расшифровка подписи)

8 февраля 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный Застройщик «Академгородок»
за 2022 год.**

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Академгородок"	по ОКПО	10511411	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2464154660	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
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)	643,660064, Красноярский край,, Красноярск г., Капитанская ул., дом 14, помещение 349, офис 2-29			

Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах составлены на основании Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и по стандартам РСБУ.

1. Информация об Обществе.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Академгородок», сокращенное наименование – ООО «СЗ «Академгородок» (далее по тексту – Общество), зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю 28.01.2021 г., ОГРН 1212400001626.

ООО «СЗ «Академгородок» расположено по адресу: 660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, дом 14, помещение 349, офис 2-29.

ООО «СЗ «Академгородок» присвоен ИНН 2464154660, КПП 246401001.

Уставный капитал Общества на 01.01.2022 составил 500 000 рублей. В течение 2022 года величина уставного капитала Общества осталась неизменной.

Высшим органом управления ООО «СЗ «Академгородок» является общее собрание участников. Единственным участником общества является Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ» (ОГРН 1152468061767).

Единоличным исполнительным органом общества является - Управляющая компания – ООО «СЗ «Новый Город» (ОГРН 1042402522150).

2. Информация о связанных сторонах ООО «СЗ «Академгородок»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Примечание

1	2	3	4	5
1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349.	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
2	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-07.	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% долей в уставном капитале общества Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
3	Акционерное общество «Управляющая строительная компания «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-16.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
4	Общество с ограниченной ответственностью «Финарт»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 348, офис-1-07	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
5	Общество с ограниченной ответственностью «Лейбл»	660077, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Алексеева, зд. 6г пом.11 помещение 348, офис-1-07	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 05.08.2022 г. до 06.12.2022 г.
6	Общество с ограниченной ответственностью «Северный Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, д.14, пом. 275	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
7	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Город «Мичурина»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 24.11.2022 г.
8	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Южный Берег 23»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
9	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Южный Берег 19, 22»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 05.10.2022 г.
10	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Сити»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
11	Общество с ограниченной	660064, Россия, Красноярский край,	Лицо, принадлежит к той	

	ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Берег»	г. Красноярск, п.Лалетино, зд.7, стр. 3, помещ. 3	группе лиц, что и данное общество	
12	Общество с ограниченной ответственностью «Телевизорный»	660062, Красноярский край, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
13	Открытое акционерное общество «ЗЭМИ»	660062, Красноярский край, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
14	Акционерное общество «Красноярское автотранспортное предприятие -1»	660020, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Спандаряна, д.1	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 06.04.2022 г.
15	Коропачинский Александр Игоревич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
16	Васильев Денис Евгеньевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
17	Кутыно Анатолий Юрьевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
18	Кожемякин Виктор Викторович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 05.08.2022 г. до 06.12.2022 г.
19	Власов Владимир Михайлович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
20	Ковальский Евгений Олегович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
21	Луцик Игорь Анатольевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
22	Калинин Геннадий Алексеевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
23	Калинин Андрей Алексеевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
24	Никулин Геннадий Сидорович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 06.04.2022 по 19.04.2022 г.
25	Коропачинский Юрий Игоревич		Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 25% долей в уставном капитале общества	

			(бенефициарный владелец)	
26	Кириллов Олег Игоревич		Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 25% долей в уставном капитале общества (бенефициарный владелец)	

3. Расшифровка основных показателей Общества.

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2022 года составляет 0 человек.

Управление Обществом с 15.07.2021 года осуществляется ООО «СЗ «Новый Город» на основании договора на передачу полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 15.07.2021 года. Размер вознаграждения Управляющей организации за осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества за 2022г. составил 6 000 тыс. руб.

Прочие доходы ООО «СЗ «Академгородок» за 2022 год состоят из следующих показателей:

- вознаграждение за предоставление поручительства – 1 630 тыс. руб.
- предоставление в аренду земельного участка – 157 тыс. руб.
- обеспечение подачи энерго-, тепло-, водоресурсами – 1 688 тыс. руб.
- штрафы, пени, неустойки, начисленные по хоз. договорам – 10 тыс. руб.

Прочие расходы Общества за отчетный год представлены следующими видами:

- услуги банков – 20 463 тыс. руб.
- аренда земельного участка – 90 тыс. руб.
- обеспечение подачи энерго-, тепло-, водоресурсами – 1 688 тыс. руб.
- дополнительные расходы организациям по займам и кредитам полученным – 436 тыс. руб.

Проценты к получению:

- проценты по договорам займа выданным – 10 975 тыс. руб.
- проценты по депозитам – 4 тыс. руб.

Проценты к уплате:

- проценты по кредитам и займам полученным – 4 793 тыс. руб.
- процентные расходы по аренде – 4 тыс. руб.

Государственная помощь в отчетном периоде не оказывалась.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

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.	5 934	47 252	(50 130)	-	3 506
	5250	за 2021г.	-	5 934	-	-	5 934
в том числе:							
незавершенное строительство сетей	5241	за 2022г.	5 934	47 252	(50 130)	-	3 506
	5251	за 2021г.	-	5 934	-	-	5 934

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


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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	3 647	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	193 381	212	-
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	-	-	-

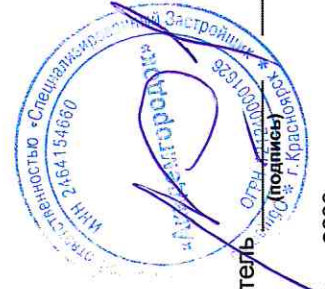
Руководитель _____
 (подпись)
 Васильев Денис
 Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2023 г. * г. Краснодар



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				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



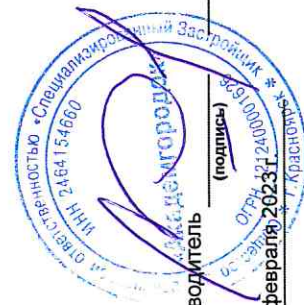
Васильев Денис
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

8 февраля 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель
Васильев Денис
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

8 февраля 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 долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	286 685	-	1 719 145	-	-	-	-	-	-	2 005 830	-
	5521	за 2021г.	-	-	286 685	-	-	-	-	-	-	286 685	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5505	за 2022г.	286 685	-	1 719 145	-	-	-	-	-	-	2 005 830	-
	5525	за 2021г.	-	-	286 685	-	-	-	-	-	-	286 685	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	231 054	-	975 544	-	(337 191)	-	-	-	-	869 407	-
	5530	за 2021г.	-	-	385 732	-	(154 678)	-	-	-	-	231 054	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	223	-	2 571	-	(223)	-	-	-	-	2 571	-
	5531	за 2021г.	-	-	255	-	(32)	-	-	-	-	223	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	131 993	-	913 278	-	(237 988)	-	-	-	-	807 283	-
	5532	за 2021г.	-	-	254 557	-	(122 564)	-	-	-	-	131 993	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5514	за 2022г.	97 541	-	57 634	-	(97 541)	-	-	-	-	57 634	-
	5534	за 2021г.	-	-	118 580	-	(21 039)	-	-	-	-	97 541	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5515	за 2022г.	1 297	-	2 061	-	(1 439)	-	-	-	-	1 919	-
	5535	за 2021г.	-	-	12 340	-	(11 043)	-	-	-	-	1 297	-
Итого	5500	за 2022г.	517 739	-	2 694 689	-	(337 191)	-	-	-	-	2 875 237	-
	5520	за 2021г.	-	-	672 417	-	(154 678)	-	-	-	-	517 739	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

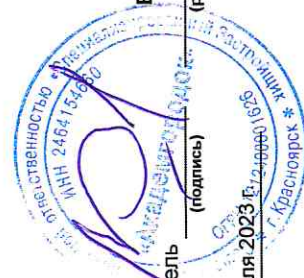
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	2 499 448	5 922 126 2 483 147	132 947 18 393	- (2 092)	-	-	(1 768 975)	6 785 546 2 499 448	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	2 109 888	4 242 771 2 091 465	132 947 18 393	-	-	-	-	6 485 606 2 109 888	
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Целевое финансирование по договорам долевого участия	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	384 226	1 679 238 384 226	-	-	-	-	(1 763 641)	299 823 384 226	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5556 5576	за 2022г. за 2021г.	5 334	-	-	(2 092)	-	(5 334)	-	5 334	
Обязательства по аренде	5557 5577	за 2022г. за 2021г.	-	117	-	-	-	-	-	117	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	59 944	208 781 189 741	(28 842) (129 797)	-	-	-	1 768 975	2 008 858 59 944	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	59 899	187 213 189 666	-	(28 610) (129 767)	-	-	-	218 502 59 899	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5582 5583	за 2021г. за 2021г.	45	253 75	-	(213) (30)	-	-	-	85 45	
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Целевое финансирование по договорам долевого участия	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	1 763 641	1 763 641	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5568 5569	за 2022г. за 2021г.	-	21 285	-	(19)	-	5 334	-	26 600	
Обязательства по аренде	5569 5559	за 2022г. за 2022г.	-	30	-	-	-	-	-	30	
Итого	5570	за 2021г.	2 559 392	6 130 907 2 672 888	132 947 18 393	(28 842) (131 899)	-	-	X	8 794 404 2 559 392	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



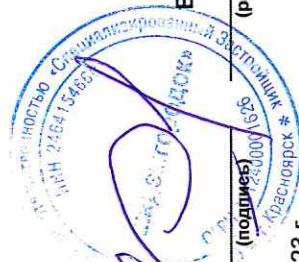
Васильев Денис
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

8 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Денежные средства на счета ЭСКРОУ	5801	2 005 830	286 685	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Поручительства	5811	684 802	674 084	-
Земельные участки	5812	938 335	408 556	-
Имущественные права	5813	7 167 916	2 509 220	-



**Васильев Денис
Евгеньевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

8 февраля 2023 г.

5. Финансовое положение за 2022 год.

При проведении анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия ООО «Специализированный Застройщик «Академгородок» необходимо учитывать отраслевые особенности, а также законодательные требования к деятельности компании-застройщика, осуществляющей строительство с использованием эскроу-счетов.

Структура имущества организации и источников его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2021	на конец	31.12.2022	тыс. руб.	%%
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
Актив						
1. Имобилизованные средства	7 204	0,3%	312 051	3,6%	304 847	4231,6%
2. Оборотные активы, всего	2 547 606	99,7%	8 467 363	96,4%	5 919 757	232,4%
<i>в том числе:</i>						
Запасы	552 835	21,6%	2 664 835	30,4%	2 112 000	382,0%
<i>в том числе:</i>						
<i>Сырье, материалы и другие ценности</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Готовая продукция</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Товары для перепродажи</i>	0	0,0%	39 116	0,4%	39 116	0,0%
<i>Товары и готовая продукция отгруженные</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Затраты в незавершенном производстве</i>	551 212	21,6%	2 588 187	29,5%	2 036 975	369,5%
<i>Прочие запасы и затраты</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Расходы будущих периодов (в составе "Запасов")</i>	1 623	0,1%	26 518	0,3%	24 895	1533,9%
<i>Завершенное строительство прочих объектов для продажи</i>	0	0,0%	11 014	0,1%	11 014	0,0%
НДС по приобретенным ценностям	0	0,0%	292 664	3,3%	292 664	0,0%
Ликвидные активы, всего	1 677 725	65,7%	3 504 033	39,9%	1 826 308	108,9%
<i>из них:</i>						
<i>Денежные средства и краткосрочные вложения</i>	1 446 671	56,6%	2 634 626	30,0%	1 187 955	82,1%
<i>Краткосрочная дебиторская задолженность</i>	231 054	9,0%	869 407	9,9%	638 353	276,3%

Пассив						
1. Собственный капитал	-4 582	-0,2%	-14 990	-0,2%	-10 408	227,1%
2. Заемный капитал, всего	2 109 888	82,6%	6 485 606	73,9%	4 375 718	207,4%
<i>из них:</i>						
Долгосрочные кредиты и займы	2 109 888	82,6%	6 485 606	73,9%	4 375 718	207,4%
Краткосрочные кредиты и займы	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
3. Привлеченный капитал	59 899	2,3%	245 132	2,8%	185 233	309,2%
<i>из них:</i>						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	59 899	2,3%	218 502	2,5%	158 603	264,8%
Расчеты по налогам и сборам	0	0,0%	26 600	0,3%	26 600	0,0%
Расчеты по страхованию и обеспечению	0	0,0%	30	0,0%	30	0,0%
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Валюта баланса	2 554 810	100,0%	8 779 414	100,0%	6 224 604	243,6%

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2022 г. характеризуется таким соотношением: 3,6% иммобилизованных средств и 96,4 % оборотных активов. Наблюдается значительное увеличение оборотных и внеоборотных активов.

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2021	на конец	31.12.2022	тыс. руб.	% %
	<i>в тыс. руб.</i>	<i>в % к валюте баланса</i>	<i>в тыс. руб.</i>	<i>в % к валюте баланса</i>		
1. Чистые активы	-4 582	-0,2%	-14 990	-0,2%	-10 408	227,1%
2. Уставный капитал	500	0,0%	500	0,0%	0	0,0%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	-5 082	-0,2%	-15 490	-0,2%	-10 408	204,8%
Валюта баланса	2 554 810	100,0%	8 779 414	100,0%	6 224 604	243,6%

Чистые активы организации на 31.12.2022 г. составляют -14 990 тыс. руб. Отрицательное значение показателя обусловлено спецификой деятельности организации.

Оценка финансового положения

Показатели финансовой устойчивости

Наименование показателя (тыс. руб.)	31.12.2021	31.12.2022	Изменение
Коэффициент финансовой независимости	-0,00	-0,00	0,00
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,00	-0,04	-0,03

Коэффициент финансовой независимости указывает на недостаток у компании собственных средств для покрытия долгов.

Отрицательное значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами указывает на то, что все оборотные средства организации, а также часть внеоборотных активов сформированы за счет заемных источников. Отрицательный рост значения коэффициента в конце периода свидетельствует об ухудшении финансовой устойчивости предприятия.

Анализ обеспеченности запасов источниками

Наименование показателя (тыс. руб.)	31.12.2021	31.12.2022	Изменение
1. Стоимость чистых активов	-4 582	-14 990	-10 408
2. Внеоборотные активы и долгосрочная дебиторская задолженность	293 889	2 317 881	2 023 992
3. Наличие собственных оборотных средств (п.1 - п.2)	-298 471	-2 332 871	-2 034 400
4. Запасы и НДС по приобретенным ценностям	583 195	2 957 499	2 374 304
5. Долгосрочные обязательства	2 499 448	6 785 546	4 286 098
6. Наличие источников формирования запасов	2 200 977	4 452 675	2 251 698
Излишек (+) или недостаток (-) источников формирования запасов (п. 6 - п. 4)	1 617 782	1 495 176	-122 606

Анализ обеспеченности запасов источниками формирования указывает на отрицательную величину собственных оборотных.

Соотношение активов по степени ликвидности следующее:

Активы по степени ликвидности (тыс. руб.)	31.12.2022	Прирост с нач. года	Норме соотное	Пассивы по степени ликвидности (тыс. руб.)	31.12.2022	Прирост с нач. года	Излишек недостатка к плат. средств
A1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин.	2 634 626	1 187 955	>=	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства)	245 217	185 273	2 389 409

вложения)				(текущ. кред. задолж.)			
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	869 407	638 353	>=	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. кредиты и займы)	1 763 641	1 763 641	-894 234
А3. Медленнореализуемые активы (запасы+НДС+прочие об. активы – РБП)	2 957 500	2 374 304	>=	П3. Долгосрочные обязательства	6 785 546	4 286 098	-3 828 046
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	312 051	304 847	<=	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал+ДБП-РБП)	-41 508	-35 303	353 559
Валюта баланса	8 779 414	6 224 604		Валюта баланса	8 779 414	6 224 604	0

Высоколиквидные активы покрывают наиболее срочные обязательства организации. В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств. В данном случае указанное соотношение не выполняется.

Показатели эффективности деятельности предприятия

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	тыс. руб.	%%
1. Выручка от продаж	0	0	0	0,0%
2. Расходы по обычным видам деятельности	0	0	0	0,0%
3. Прибыль (убыток) от продаж	0	0	0	0,0%
4. Прочие доходы	262	14 464	14 202	5420,6%
5. Прочие расходы	6 614	27 474	20 860	315,4%
6. Прибыль (убыток) от прочих операций	-6 352	-13 010	-6 658	104,8%
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль	1 270	2 602	1 332	104,9%
9. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	-5 082	-10 408	-5 326	104,8%

Из «Отчета о финансовых результатах» следует, что в течение анализируемого периода организация получила убыток в размере 10 408 тыс. руб., который сформировался по результатам прочей деятельности. По состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует выручка от реализации, а также расходы по обычным видам деятельности, что объясняется спецификой деятельности компании-застройщика.

Заключение о финансовом положении ООО «Специализированный Застройщик «Академгородок»:

Финансовое положение и результаты деятельности характеризуют показатели, учитывающие отраслевую специфику:

- 1) недостаточная величина источников формирования запасов;
- 2) недостаточная величина краткосрочной дебиторской задолженности для погашения среднесрочных обязательств.
- 3) отрицательная величина чистых активов предприятия;
- 4) финансовая зависимость организации

Дополнительно следует отметить, что с учетом специфики предприятия, выручка от основного вида деятельности будет сформирована после сдачи объектов строительства в эксплуатацию.

6. Информация о событиях после отчетной даты.

Существенных событий после отчетной даты и условных факторов хозяйственной деятельности нет.

7. Информация о влиянии эпидемиологической ситуации.

Ограничительные меры, связанные с пандемией из-за COVID-19, в 2022 году на производственную, непрерывную деятельность и бухгалтерскую отчетность не повлияли.

Сумма дополнительных расходов в связи с пандемией составила 0 тыс. руб.

8. Информация о влиянии событий, произошедших после 24 февраля 2022 года.

В связи с изменением геополитической обстановки, возникшей в силу событий, произошедших после 24 февраля 2022 года, государством был принят ряд мер, которые отразились на деятельности предприятия в 2022 году:

- программа льготной ипотеки позволила сохранить объемы продаж недвижимости;
- под программу государственной поддержки строительной отрасли, путём субсидирования процентной ставки, попали два кредитных договора. Экономия на процентах составила порядка 18 млн. руб.

События, произошедшие после 24 февраля 2022 года привели:

- к внесению изменений в рабочую документацию в части замены некоторых позиций импортных материалов;
- к увеличению стоимости ряда материалов из-за увеличения транспортных расходов (изменение логистики) примерно на 10-15 %.

ООО «СЗ «Академгородок» способно продолжать непрерывно свою деятельность. Все работы выполняются в соответствии с ранее утвержденными графиками строительства.

9. Информация об учетной политике.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с принятым положением об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета, разработанной в соответствии с законодательными и нормативными актами РФ.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99).

Бухгалтерский учет на 31.12.2022 года осуществляет Управляющая организация ООО «СЗ «Новый Город».

Порядок организации бухгалтерского учета основных средств и материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с и Федеральными стандартами бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденными Приказом Министерства Финансов России от 17.09.2020 № 204н, и Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Министерства Финансов России от 15.11.2019 № 180н, соответственно. В составе основных средств учитываются объекты, в отношении которых выполняются условия для включения их в состав основных средств в соответствии с п.4 ФСБУ 6/2020 и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей. Кроме того, недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации и первоначальной стоимостью менее 100 000 рублей, включается в состав объектов основных средств. Объекты стоимостью менее 100 000 рублей (за исключением недвижимого имущества, подлежащего государственной регистрации) отражаются в составе материально-производственных запасов (п.5 ФСБУ 6/2020).

К договорам, заключенным организацией, если таковые в соответствии с Учетной политикой Общества классифицированы в качестве договоров аренды для целей бухгалтерского учета, применяются правила Федерального стандарта бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2018 г. № 208н. Право пользования активом (далее ППА) признается по фактической себестоимости, обязательство по аренде оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды (п 15. ФСБУ 25/2018). В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии со вторым абзацем п 15. ФСБУ 25/2018, применяется ставка, по которой Общество может привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Для этого Обществом используется информация о «Процентных ставках по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям» (в разрезе федеральных округов) из официального источника http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/. При этом используется ставка по соответствующему Федеральному округу по состоянию на январь соответствующего отчетного года. Данная ставка применяется ко всему отчетному периоду.

Учет расходов (в том числе процентов) по полученным займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений до 10 % от первоначальной стоимости признаются операционными расходами (п. 11 ПБУ 19/02). Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. При этом стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов. Такой ценой является согласованная стоимость вносимого имущества.

Организация бухгалтерского учета расходов и доходов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99) и «Доходы организации» (ПБУ 9/99).

Методом определения доходов и расходов при исчислении налога на прибыль является метод начисления, суть которого заключается в том, что доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Оформление первичных документов, порядок отражения фактов хозяйственной деятельности организации выполняется в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденным Приказ Минфина России от 16.04.2021 N 62н.

Регистры налогового учета формируются на основании данных бухгалтерского учета и дополнительных расчетов и корректировок.

Изменения в учетной политике на 2023 год не планируются.

Генеральный директор
Управляющей организации ООО «СЗ «Новый Город»



Д.Е. Васильев

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО «СЗ «Новый Город»

Т.В. Власихина

08 февраля 2023г.