

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КАТРАН"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6914013772	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.2	
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)	107078, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Красносельский, пер Басманный, дом 7, подв. ПОМЕЩ. 1, КОМ. 14			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Балтийский центр аудита"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3906083241
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1023900997218

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	64 600	12 352	2 355
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	6 840	-	-
	Итого по разделу I	1100	71 440	12 352	2 355
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 459	-	4 180
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	50 715	36 266	43 549
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 101	11 730	8 058
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	36	40	202
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	57 311	48 036	55 989
	БАЛАНС	1600	128 751	60 388	58 344

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 000	3 000	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	44	(293)	742
	Итого по разделу III	1300	3 054	2 717	752
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	81 271	16 306	9 930
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	6 840	-	-
	Итого по разделу IV	1400	88 111	16 306	9 930
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	740	-	369
	Кредиторская задолженность	1520	36 846	41 365	47 293
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	37 586	41 365	47 662
	БАЛАНС	1700	128 751	60 388	58 344



Руководитель

(подпись)

Канаев Александр
Михайлович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КАТРАН"

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		
0710002		
31	12	2022
6914013772		
41.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 000	1 057
	Себестоимость продаж	2120	-	(56)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 000	1 001
	Коммерческие расходы	2210	-	(1 222)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 000	(221)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	162	16
	Проценты к уплате	2330	(724)	(16)
	Прочие доходы	2340	167	2 036
	Прочие расходы	2350	(1 204)	(2 358)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	401	(543)
	Налог на прибыль	2410	(64)	(92)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(131)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	337	(766)

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	337	(766)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Канаев Александр
Михайлович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
6914013772	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КАТРАН"

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	742	752
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	-	(1 035)	(1 035)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	(766)	(766)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

прочее	3228	-	-	-	-	-	(269)	(269)
--------	------	---	---	---	---	---	-------	-------

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	3 000	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	3 000	-	(293)	2 717
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	337	337
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	337	337
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	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	10	-	3 000	-	44	3 054

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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	3 055	2 717	752



Канаев Александр
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КАТРАН" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2022
6914013772		
41.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 753	1 501
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 000	1 242
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	753	259
Платежи - всего	4120	(24 128)	(5 460)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(19 183)	(3 969)
в связи с оплатой труда работников	4122	(873)	(679)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(4 072)	(812)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(21 375)	(3 959)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 570	-
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	1 570	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(3 717)
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	-	(3 717)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 570	(3 717)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	24 395	8 152
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	24 395	8 152
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	(4 594)	(638)
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	(4 594)	(638)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	19 801	7 514
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4)	(162)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	40	202
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	36	40
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Канаев Александр
Михайлович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель (подпись)
Канаев Александр Михайлович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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	на конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
				Поступило	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	1 240	(509)	-	-	-	-	-	1 240	(635)
	5210	за 2021г.	3 340	(985)	-	625	-	-	-	1 240	(509)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	1 240	(509)	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	3 340	(985)	-	625	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	11 621	52 374	-	-	63 995
	5250	за 2021г.	-	11 621	-	-	11 621
в том числе:							
	Строительство объекта по адресу г.Ржев, ул.Пушкинская д.18(не требующее разрешение на строительство)	5241	за 2022г.	-	14 803	-	14 803
Строительство апартamentов 1очередь (п.Лесное Калининград.обл.)	5251	за 2021г.	-	-	-	-	
Строительство апартamentов 2очередь (п.Лесное Калининград.обл.)	5242	за 2022г.	11 588	37 534	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	11 588	-	-	49 123
Строительство апартamentов 3очередь (п.Лесное Калининград.обл.)	5243	за 2022г.	33	36	-	-	11 588
	5253	за 2021г.	-	33	-	-	69
							33

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	24 489	24 489	-
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 Канаев Александр Михайлович
(расшифровка подписи)

29 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	11 730	-	-	(9 629)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	8 058	-	3 717	(56)	-	11	-	2 101	-	11 730
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	11 730	-	-	(9 629)	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	8 058	-	3 717	(56)	-	11	-	2 101	-	11 730

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				



Руководитель Канаев Александр Михайлович
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	4 458	-	-	X	4 458	-	4 458	
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	4 458	-	-	-	4 458	-	4 458	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель
Капаев Александр Михайлович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	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	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего:	5551	за 2022г.	16 306	98 045	-	(33 080)	-	-	-	-	81 271	
в том числе:	5571	за 2021г.	9 930	10 337	-	(3 961)	-	-	-	-	16 306	
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	16 306	98 045	-	(33 080)	-	-	-	-	81 271	
	5573	за 2021г.	9 930	10 337	-	(3 961)	-	-	-	-	16 306	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	41 365	99 783	742	(104 147)	(132)	-	X	(25)	37 586	
в том числе:	5580	за 2021г.	47 662	8 902	-	(14 589)	-	-	X	(610)	41 365	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	41 138	80 836	-	(92 642)	(132)	-	-	-	29 200	
	5581	за 2021г.	41 124	8 261	-	(7 637)	-	-	(610)	-	41 138	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	200	428	2	(488)	-	-	-	(25)	117	
	5583	за 2021г.	168	641	-	(609)	-	-	-	-	200	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	740	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	369	-	-	(369)	-	-	-	-	740	
прочая	5566	за 2022г.	27	18 519	-	(11 017)	-	-	-	-	7 529	
	5586	за 2021г.	6 001	-	-	(5 974)	-	-	-	-	27	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	57 671	197 828	742	(137 227)	(132)	X	X	(25)	118 857	
	5570	за 2021г.	57 592	19 239	-	(18 550)	-	X	X	(610)	57 671	

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	-	-	-



Канаев Александр Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	770
Отчисления на социальные нужды	5630	-	229
Амортизация	5640	-	149
Прочие затраты	5650	-	130
Итого по элементам	5660	-	1 278
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	1 278

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



Руководитель **Канаев Александр Михайлович**
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Канаев Александр
Михайлович
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

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



Канаев Александр Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Канаев Александр
Михайлович
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Письменные пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Бухгалтерская отчетность ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАТРАН" за 2022 год подготовлена в соответствии с концепцией общего назначения и требованиями к подготовке этой отчетности в Российской Федерации.

1. Информация и общие сведения о деятельности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАТРАН"

создано 10.04.2008 Зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Юридический адрес: 107078, Г.Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОСЕЛЬСКИЙ, ПЕР БАСМАНЫЙ, Д. 7, ПОДВ. ПОМЕЩ. 1, КОМ. 14

По состоянию на 01.01.2022 и 31.12.2022 участником Общества являлся:

КАНАЕВ АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ ИНН 771536603790

Бенефициарный владелец гражданин РФ: КАНАЕВ АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ

Уставный капитал составляет: 10 000 рублей

Единоличный Исполнительный орган Общества - ДИРЕКТОР КАНАЕВ АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ

Среднесписочная численность работников 2 человека.

Основной вид деятельности: 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

В 2022г. осуществлялось строительство Комплекса апартаментов по Балтийскому проспекту в пос. Лесное Светлогорского района Калининградской области.

Строительство осуществляется без привлечения ген. подрядчика, ввиду того что, Общество является членом СРО «Объединение строительных организаций «ЭкспертСтрой». Разрешение на строительство выдано 19.01.2022 г. № 39-РУ39329000-055-2022 Агентством по архитектуре, градостроения и перспективного развития Калининградской обл., сроком действия по 19.01. 2025 г.

Строительство осуществляется на арендованных земельных участках у физического лица, с кадастр. № 39:17:030010:287, площ. 6951кв.м и № 39:17:030010:286, площ. 710 кв. м, дог. Аренды з/у от 11.02.2021 и 20.12.2021г., гос. регистрация которых осуществлена 22.06.2021г и 16.02.2022 г.

Также Общество имеет незавершенный объект, разрешение на строительство которого не требуется по ст. 51 п. 17 Градостроительного Кодекса.

1.3 Наблюдательного Совета и Комитета по аудиту нет, Обществом создана ревизионная комиссия.

1.4 Состав основного управленческого персонала ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Катран» - директор.

2. ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации"

На 2022 г. в Учетную политику внесены изменения, касающиеся применения Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. N 208н, ФСБУ 26/2021 "Капитальные вложения" и ФСБУ 6/2021 "Основные средства", утвержденные приказом Минфина России от 17 сентября 2021 г. N 204н. и Приказ Минфина России от 16 апреля 2021 г. N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Изменение связано с приведением объектов бухгалтерского учета в соответствие с вышеуказанными стандартами.

Содержание изменения учетной политики, порядок отражения последствий изменения учетной политики в бухгалтерской отчетности представлены в разделах данного пояснения по применению соответствующих ФСБУ.

Последствия изменений по объектам бухгалтерского учета и корректировки не производились.

Изменений в учет Основных средств, внесенное ФСБУ 6/2021 "Основные средства" не произошло. Помимо этого, организация не была и не является плательщиком налога на прибыль, следовательно, не формировала отложенные налоговые активы и

отложенные налоговые обязательства, которые могли бы быть подвержены корректировке.

3. «Непрерывность деятельности»

На основании п. 20 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", сообщаем, что данная отчетность правомерно подготовлена в соответствии с принципом допущения о непрерывности деятельности.

По мнению руководства и принимаемым им действиям по обеспечению способности Общества осуществлять непрерывно свою деятельность, мы считаем, что Общество будет осуществлять непрерывно свою деятельность по крайней мере в течении последующих 12 месяцев.

После начала специальной операции на территории Украины иностранные официальные лица ужесточили санкционную политику в отношении России, что может оказать существенное негативное влияние на экономику.

На момент утверждения данной бухгалтерской отчетности указанные события не оказали значительного негативного влияния на деятельность Общества. Мы должны обратить внимание на невозможность оценить для Общества последствия события после отчетной даты в денежном выражении.

Бухгалтерская отчетность отражает оценку руководством влияние условий ведения бизнеса на деятельность и финансовое положение Общества в 2022 г. Будущая экономическая среда может отличаться от оценок руководства.

4. ПБУ 3/2006 "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте"

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации.

Для целей бухгалтерского учета указанный пересчет в рубли производится по курсу, действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), не предъявленной к оплате начисленной выручки, превышающей сумму полученного аванса (предварительной оплаты), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

Курсовые разницы подлежат отражению счете бухгалтерского учета № 91. Валютных операций в 2022 г. и двух предшествующих годах Обществом не осуществлялось.

5. ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации"

Годовая бухгалтерская отчетность составляется за отчетный год.

В состав годовой бухгалтерской отчетности предприятия входит:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения

Годовая бухгалтерская отчетность представляется следующим пользователям:

- в налоговый орган по месту нахождения организации годовую бухгалтерскую отчетность не позднее трех месяцев после окончания отчетного года (подп.5, п.1 ст. 23 НК РФ)

Годовая бухгалтерская отчетность пользователям предоставляется вместе с аудиторским заключением.

Промежуточная бухгалтерская отчетность составляется за квартал

нарастающим итогом с начала отчетного года.

В состав промежуточной бухгалтерской отчетности предприятия входит:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах

Промежуточная бухгалтерская отчетность предоставляется заинтересованным лицам.

Бухгалтерская отчетность за 2022 г. сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность формируется и представляется пользователям на бумажных носителях и в электронной форме по формам, утвержденным Приказом Минфина РФ «О формах бухгалтерской отчетности» от 02.07.2010 г. № 66н, с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ № 34н, а также ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

6. ФСБУ 5/2019 "ЗАПАСЫ"

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К Запасам организация относит:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- в) готовая продукция;
- г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий;
- ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Организация приняла решение не применять стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Исходя из ФСБУ 5/2019, последствия изменения учетной политики в связи с началом применения этого стандарта отражаются перспективно.

Требования к формированию в бухгалтерском учете информации о запасах организации, установленные ФСБУ 5/2019, применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Премии, льготы, предоставленные организации согласно условиям договора, учитываются в фактической себестоимости запасов при условии, что такие премии, льготы непосредственно связаны с приобретением конкретной единицы запасов, признанных в бухгалтерском учете.

В бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 запасы отражены на основании данных проведенной инвентаризации запасов и данных определения чистой стоимости продажи запасов. Резерв под обесценение создан не был.

Резерв ранее не создавался, ввиду отсутствия на балансе запасов.

Запасов находящихся в залоге организация не имеет.

В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Авансы, предварительная оплата, задатки, не уплачивались организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

Изменения способов расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не произошло.

7. ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Бухгалтерский учет основных средств (далее – «ОС») ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства».

Объектом ОС считается актив, характеризующийся одновременно следующим признакам (Основание: п. 4 ФСБУ 6/2020):

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

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость 100 000 рублей и более.

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

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются также существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Инвентаризация основных средств проводится один раз в год.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды и устанавливается приказом руководителя организации.

При приобретении объектов основных средств, бывших в употреблении, нормы амортизации по этому имуществу определяются с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим владельцем.

Амортизация начисляется ежемесячно и производится линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с бухгалтерского учета.

Ликвидационная стоимость объекта ОС считается равной нулю, если:

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

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета в

том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем.

Затраты на демонтаж, утилизацию объекта основных средств и восстановление окружающей среды признаются расходами периода, в котором были понесены, за исключением случаев, когда в отношении этих затрат ранее было признано оценочное обязательство.

Инвестиционной недвижимости в 2022 г. организация не имела.

Результат от выбытия основных средств за отчетный период составил 0 руб.

Результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода и результат переоценки основных средств, включенный в капитал в отчетном периоде равен 0 руб., переоценка не производилась.

Результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода, а также сумма обесценения основных средств, отнесенная в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки равна 0 руб.

Балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату равна 0 руб.

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату 0 руб.

Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату равна 0 руб.

Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете, по каждому объекту, по первоначальной стоимости. Не проводится переоценка объектов ОС.

Элементы амортизации, а именно срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации пересматриваются в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, которые свидетельствуют о возможном изменении элементов амортизации (п. 30, 37 ФСБУ 6/2020).

Изменение оценочных значений отражается в бухучете перспективно без пересчета ранее начисленной амортизации.

Признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленного организации другими лицами равна 0 руб.

Обесценение активов согласно Международному стандарту финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", не произошло.

Сроки полезного использования основных средств и ликвидационная стоимость на 31.12.2022г. нами не изменялись.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения Стандарта в бухгалтерской отчетности организации отражены в сумме 0 руб.

8. ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения"

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, и улучшение и (или) восстановление объектов ОС. Затраты на модернизацию и реконструкцию объекта основных средств после их окончания могут увеличивать первоначальную стоимость такого объекта, если в результате модернизации и реконструкции улучшаются (повышаются) первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта основных средств.

Первоначальная стоимость ОС увеличивается на сумму капвложений, которые связаны с его улучшением или восстановлением.

Услуги организаций, привлеченных для выполнения функции по организации создания, улучшения, восстановления и (или) модернизации объектов ОС, технического надзора за ходом модернизации отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчете 08-3 «Строительство объектов основных средств» по факту выполненных услуг и оформленных в установленном порядке.

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

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

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

Объектами капитальных вложений организации на 31.12.2022 г. являются:

- Строительство 1-й очереди апартаментов в п.Лесное Светлогорского района Калининградской области;

- Строительство 2-й очереди апартаментов в п.Лесное Светлогорского района Калининградской области;

- Затраты в строительство объекта, не требующее разрешения на строительство, по адресу Тверская обл., г.Ржев, ул.Пушкинская, 18

Организация учитывает запасы, используемые для капитальных вложений, на счете 08.03 субсчет «Строительство объектов основных средств».

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

Затраты на текущий ремонт и неплановые ремонты ОС не капитализируются, а относятся на расходы (то есть учитываются в себестоимости продукции, в размере фактических затрат) в том отчетном периоде, в котором они осуществлены.

Не капитализируются, а относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они осуществлены затраты на ремонт гарантии на который не превышают 12 месяцев, кроме тех, результаты которых по назначению выполненных работ, однозначно, будут использованы организацией на срок превышающий 12 месяцев.

Капитализация затрат на ремонт производится не в форме увеличения первоначальной стоимости ремонтируемого объекта, а в виде самостоятельного инвентарного объекта. СПИ такого объекта устанавливается до следующего планового ремонта, до тех пор, пока затраты на ремонт будут приносить компании экономические выгоды.

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости на начало отчетного периода 11621 тыс. руб., на конец отчетного периода 63 995 тыс. руб., всего осуществлено капитальных вложений за 2022 г. на 52 374 тыс. руб. руб.

Объектов инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода организация не имеет.

Результат от выбытия капитальных вложений за отчетный период 0 руб.

Результат обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода равен 0 руб.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений на 31.12.2022 равны 4 521 389 руб.

Признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленного организации другими лицами на 31.12.2022, равна 0 руб.

9. ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"

Организация применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" начиная с 2022 г.

В целях Стандарта объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий:

1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;

2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;

4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде:

- Если срок договора завершится до 31 декабря 2022 г.

- Если организация - арендатор (лизингополучатель) по договору, согласно которому право собственности на предмет аренды к ней не переходит и выкупить его по цене значительно ниже справедливой стоимости она не может, при этом предмет аренды не сдается в субаренду. Для этого надо, чтобы дополнительно выполнялось одно из условий:

◦ срок аренды не более 12 месяцев;

◦ рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Срок аренды считается с учетом возможностей и намерений сторон его изменять и в итоге общий срок с учетом продлений превысит 12 месяцев.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Процентная ставка утверждена руководителем организации.

В 2022 г. Общество являлось арендатором земельных участков с кадастр. № 39:17:030010:287, площ. 6951 кв.м и № 39:17:030010:286, площ. 710 кв. м, дог.

В 2022 г. Общество не являлось арендодателем.

Иной информации о влиянии договоров аренды на финансовое положение, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств, организация не имеет.

10. ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете"

С 2022 г. организация применяет новый стандарт "Документы и документооборот в бухгалтерском учете", в связи с чем были внесены изменения в учетную политику об организации документооборота в бухгалтерском учете.

11. ПБУ 7/98 "События после отчетной даты"

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности общества за отчетный 2022 год. Дивиденды не распределялись.

17.02.2023 заключен и нотариально удостоверен Договор залога №ДА-1/100-0022-22-1-19 доли в уставном капитале в размере 100% в связи с заключением кредитного договора с ПАО «Промсвязьбанк».

12. ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы"

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Условное обязательство возникает у организации вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

Условный актив возникает у организации вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией. Предвзятость руководства в оценочных обязательствах отсутствует.

Оценочные обязательства (резерв на оплату отпусков) в бухгалтерском учете Общества в 2022 г. был погашен в полном объеме, его сальдо на 31.12.2022 составляет 0 руб.

По состоянию на 31.12.2022 Общество не имеет информации, подлежащей раскрытию в бухгалтерской отчетности об условных обязательствах и условных активах.

13. ПБУ 9/99 "Доходы организации"

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходом от обычных видов деятельности у Общества является вознаграждение за выполнение функций заказчика застройщика, определяемой по окончании строительства и передачи их дольщикам. В 2022 г. был заключен один договор долевого участия.

Объекты строительства дольщикам не передавались, поэтому окончательный результат сформирован не был. Выручка отражена в сумме 2 000 тыс. руб. за выполненные работы по монтажу каркасного модуля, и носила разовый характер.

Выручка в бухгалтерском учете признается методом начисления.

Доходы, отличные от выручки, считаются прочими доходами и отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Выручка, прочие доходы (выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.), составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности.

Раскрытие информации в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах произведено в полном объеме.

14. ПБУ 10/99 "Расходы организации"

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы признаются по методу начисления. Расходы организации в зависимости от характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на: расходы по обычным видам деятельности; прочие расходы.

При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечивается их группировка по элементам: материальные затраты; затраты на оплату труда; отчисления на социальные нужды; рекламные услуги, прочие затраты.

Учет расходов ведется в регистрах, формируемые бухгалтерской программой. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в учете и бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В случае выделения в отчете о финансовых результатах видов доходов, каждый из которых в отдельности составляет пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный год, в нем показывается соответствующая каждому виду часть расходов. Таких расходов в 2022 г. не было.

15. ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам"

Информации к раскрытию Общество не имеет.

16. ПБУ 13/2000 "Учет государственной помощи"

Информации к раскрытию Общество не имеет.

17. ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов"

Бухгалтерский учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007 (утв. приказом Минфина РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н).

Начисление амортизации производится линейным способом – исходя из первоначальной стоимости объекта нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта НМА (п. 28 ПБУ 14/2007). Нематериальный актив принимается к учету по фактической

(первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к учету:

Срок полезного использования объекта НМА определяется исходя из п. 26 ПБУ 14/2007:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получить экономические выгоды.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Приобретения, изменения сроков полезного использования нематериальных активов и изменения способов определения амортизации нематериальных активов в 2022 г. не происходило.

Общество не имеет нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, дооценка и уценка нематериальных активов не производилась, убыток от обесценения признан не был.

18. ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам"

Учет займов и кредитов, а также затрат по их обслуживанию ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Основная сумма долга по полученному займу или кредиту принимается к бухгалтерскому учету в момент фактической передачи денег или других вещей и отражается в составе кредиторской задолженности.

Задолженность по полученным кредитам и займам делится на краткосрочную и долгосрочную.

Задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой по условиям договора не превышает 12 месяцев, считается краткосрочной и отражается на счете 66 «Краткосрочные кредиты и займы».

Задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев, считается долгосрочной и отражается на счете 67 «Долгосрочные кредиты и займы»

Проценты по полученным кредитам и займам начисляются и уплачиваются на дату раскрытия счетов эскроу.

Начисление процентов по прочим полученным кредитам и займам, отражаются в учете как прочие на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Сумма задолженности по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся к уплате процентов согласно условиям договоров.

Движение заемных средств в 2022 г. представлено в таблице ниже (все суммы указаны в тыс.руб.):

Контрагенты	ИНН	С-до на 01.01.2022	на Получен займ	Возврат займа	С-до на 31.12.2022
Канаев А.М.	771536603790	715,5	74354,3	21714,8	53355,0
ИП Канаев А.М.	771536603790	1906,0		1906,0	0
ООО «СтройИнновация»	6914026523	249,0		249,0	0
ИП Драгунов П.В.	690303208604		1300,0		1300,0
ИП Гриневич О.Н.	691403735042	4361,0			4361,0
Лычко Н.Ю.	682964717069		3000,0		3000,0
ИП Широков С.В.	692300006106		18255,0		18255,0
БФ «Добро»	6914018555		1000,0		1000,0
ООО «Регион»	6914011937	175,0		175,0	0
ООО «Единый город»	6914020829	881,7		881,7	0
ООО «Оазис»	6937003682.	522,0		522,0	0
ООО «Чистый город»	3914018890	7496,2		7496,2	0
ИТОГО		16306,40			81271,0

Все заемные средства, перечисленные в таблице, являются долгосрочными заемными средствами.

Обеспечения исполнения обязательств по состоянию на 31.12.2022 не выдавались.

19. ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности "

Информации к раскрытию Общество не имеет.

20. ПБУ 17/02 "Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы"

Информации к раскрытию Общество не имеет.

21. ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций"

Общество не применяет ПБУ 18/02. Обществом уплачивается налог по УСН, объект налогообложения доходы.

По состоянию на 31.12.2022 г. временные разницы отсутствуют, остатки по сч. 09 и 77 (ОНА и ОНО) равны 0 руб. Постоянные разницы равны 0

Изменений правил налогообложения, изменений применяемых налоговых ставок в 2022 г. не происходило.

Иной информации к раскрытию Общество не имеет.

22. ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений"

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения» и отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов (долгосрочные) и оборотных активов (краткосрочные). В 2021г. Обществом был предоставлен займ аффилированному обществу ООО «ФИНРОКС» в сумме 3 717 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 непогашенная задолженность составила 2 101,4 тыс. руб.

Резерв под обесценение финансовых вложений отчетном году не создавался, сумм резерва, использованных в отчетном году, не было.

Иной информации к раскрытию Общество не имеет.

23. ПБУ 20/03 "Информация об участии в совместной деятельности"

Информации к раскрытию Общество не имеет, в совместной деятельности не участвует.

24. ПБУ 21/2008 "Изменения оценочных значений"

Изменением оценочного значения признается корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в организации, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности.

Оценочным значением Общества является величина резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования амортизируемых активов и др.

Резерв по сомнительным долгам не был создан нами, так как задолженность покупателей и подрядчиков на 31.12.2022 г. является текущей. По состоянию на 31.12.2022г. заключен 1 договор на участие в долевом строительстве апартаментов, по нашему профессиональному суждению, не требует создания резерва, т.к. график платежей не нарушен.

На конец отчетного года при проведении инвентаризации была определена

величина чистой стоимости продажи запасов.

Резерв под обесценение запасов создан нами на 31.12.2022г. в сумме 0 тыс.

Сроки полезного использования основных средств и ликвидационная стоимость на 31.12.2022г. нами не изменялись.

25. ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности"

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Информации к раскрытию в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, Общество не имеет.

26. ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"

Отчет о движении денежных средств за 2022 г. составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств".

Другой информации к раскрытию, кроме отраженной в "Отчете о движении денежных средств" Общество не имеет.

27. ПБУ 24/2011 "Учет затрат на освоение природных ресурсов"

Информации к раскрытию Общество не имеет.

28. ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда"

Информации к раскрытию Общество не имеет.

29. ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах"

Дочерние, зависимые хозяйственные общества, представительства, отсутствуют на 31.12.2022 г. ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»: не участвует в совместной деятельности.

Связанными сторонами в течении 2022 г. является:

-руководитель.

Другие связанные стороны общества:

Участник юридического лица является:

-в ООО «Регион» ИНН 6914011937 является руководителем и 100% Учредителем;

-100 % учредителем в ООО «Финрокс» ИНН 6914020434;

-50% Уставного капитала принадлежат ему в ООО «Ваш Доктор», ИНН 6914017216,

-50% в ООО «Есемово АГРО», ИНН 7708403391,

-50% в ООО «Ваш Доктор», ИНН 5004030037

-25% принадлежат в ООО «Мегатон-ТВ», ИНН 6914012673

-25% в ООО «ОАЗИС» ИНН 6937003682.

Участник юридического лица является попечителем Благотворительного Фонда «Добро» ИНН 6914018555.

Канаева Эльвира Александровна – близкий родственник.

Со связанными сторонами физическими лицами в течении 2022 г. осуществлялись хозяйственные операции:

- выплата заработной платы основному управленческому персоналу - 182 тыс. руб.

Отпускные не выплачивались.

-сумма страховых взносов - 55 тыс. руб.

Всего - 237 тыс. руб.

Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала не производились; -долгосрочных вознаграждений - сумм, подлежащих выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч. вознаграждений по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иных платежей, обеспечивающих выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности; вознаграждений в виде опционов эмитента, акций, паев,

долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения начислены и выплачены не были.

Получение займов от связанных сторон представлено нами в п. 18. ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Прочие операции со связанными сторонами:

Благотворительный фонд «Добро» ИНН 6914018555 операций в 2022 г. не было. ДТ зад-ть на 31.12.2022 г. по Договору строительного подряда №3 - 29 397 388 руб., не является просроченной, согласно условиям договора срок оплаты в 2022 г. не наступил.

Канаева Эльвира Александровна - Аренда земельных участков под строительство ДТ зад-ть на 31.12.2022 г. - 1 937 518 руб., не является просроченной, согласно условиям договора срок оплаты в 2022 г. не наступил.

Директор
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "КАТРАН"



КАНАЕВ А.М.