

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «НОРД-ВЕСТ КОНСАЛТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОРД-ВЕСТ КОНСАЛТ» (ОГРН 1207800076880, 188507, Ленинградская область, М. Р-Н Ломоносовский, Г.П. Анниское, ГП Новоселье, Ул. Институтская д. 1, Помещ. 408), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснительной записки к бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОРД-ВЕСТ КОНСАЛТ» за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Участники Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОРД-ВЕСТ КОНСАЛТ» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

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

К. С. Мишаков,
действующий от имени ООО «АВЕРС-АУДИТ»
на основании доверенности № 13 от 08.11.2022 г.,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21206066477)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АВЕРС-АУДИТ»,
ОГРН 1027810265449,
197022, Санкт-Петербург, Аптекарская наб., д.20, лит. А, оф.801, помещ. 2,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017954

«24» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

| | | | | |
|---|---|--------------------|----|------|
| | | Коды | | |
| Форма по ОКУД | | 0710001 | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд-Вест Констант» | по ОКПО 44572186 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН 7802708697 | | |
| 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 | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ 384 | | |
| Местонахождение (адрес) | 188507, Ленинградская обл, Ломоносовский р-н, Новоселье гп, Институтская улица, д. № 1, оф. 408 | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

| | | |
|---|-------------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 7826041116 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП | 1027810265449 |

| 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 | - | 66 | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 348 | 205 | 188 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 348 | 271 | 188 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 4.1 | Запасы | 1210 | 2 071 997 | 278 600 | 2 152 |
| | в том числе: | | | | |
| | Строительство объектов недвижимости | | 2 071 997 | 278 600 | 2 152 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 62 502 | 3 451 | 201 |
| 5.1 | Дебиторская задолженность | 1230 | 757 651 | 139 449 | 54 814 |
| | в том числе: | | | | |
| | Краткосрочная дебиторская задолженность | | 12 563 | 51 223 | 54 814 |
| | Долгосрочная дебиторская задолженность | | 745 088 | 88 226 | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 702 | 11 096 | 12 051 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 6 | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 2 892 858 | 432 596 | 69 218 |
| | БАЛАНС | 1600 | 2 893 206 | 432 867 | 69 406 |

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| | | | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд-Вест Констант» | по ОКПО | 44572186 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7802708697 | | |
| 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 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 234 | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 234 | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 234 | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 15 | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | 134 |
| | Прочие расходы | 2350 | (3) | (156) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 246 | (22) |
| | Налог на прибыль | 2410 | (49) | 4 |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | (49) | 4 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 197 | (18) |

| 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 | 197 | (18) |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Смирнов Дмитрий
Гаврилович

(расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

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

| | |
|------------|------|
| Коды | |
| 0710004 | |
| 31 | 2022 |
| 44572186 | |
| 7802708697 | |
| 71.12.2 | |
| 12300 | 16 |
| 384 | |

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд-Вест Констант»

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. | 3100 | 1 000 | - | - | - | 2 | 1 002 |
| <u>За 2021 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | X | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (18) | (18) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (18) | (18) |
| 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 | 1 000 | - | - | - | (16) | 984 |
| Увеличение капитала - всего: За 2022 г. | 3310 | - | - | - | - | 197 | 197 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 197 | 197 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| Убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3300 | 1 000 | - | - | - | 181 | 1 181 |

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 | - | - | - |

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд-Вест Констант» | по ОКПО | 44572186 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7802708697 | | |
| 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 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 1 273 | 172 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 234 | 134 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 1 039 | 38 |
| Платежи - всего | 4120 | (2 225 491) | (353 155) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (2 059 893) | (329 597) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (5 920) | (853) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (9 358) | (4 446) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| свернутый денежный поток от НДС | 4125 | - | (18 062) |
| прочие платежи | 4129 | (150 320) | (197) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (2 224 218) | (352 983) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | - | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | - | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | (72) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | (72) |
| 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 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | (72) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 2 222 324 | 770 000 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 2 210 324 | 210 000 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| Поступление займов от участников | 4315 | 12 000 | 560 000 |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (8 500) | (417 900) |
| 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 | - | - |
| Возврат займов участникам | 4324 | (8 500) | (417 900) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 2 213 824 | 352 100 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (10 394) | (955) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 11 096 | 12 051 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 702 | 11 096 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Смирнов Дмитрий
Гаврилович
(расшифровка подписи)

Пояснительная записка

к бухгалтерской отчетности

ООО «Специализированный застройщик «Норд-Вест Констант» за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики

10.1. Сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд-Вест Констант»

10.1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд-Вест Констант», сокращенное наименование: ООО «СЗ «НВК».

Дата государственной регистрации: 26.06.2020 г., ОГРН 1207800076880.

Юридический адрес: 188507, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье, улица Институтская, д.1, помещение № 408

10.1.2. Основным видом деятельности организации является деятельность заказчика-застройщика.

10.1.3. Численность работников на 31.12.2022 год составила 5 человек, на 31.12.2021 года – 3 человека.

10.1.4. Организация не имеет филиалов, представительств и иных обособленных подразделений.

10.1.5. Организация относится к субъектам малого предпринимательства.

10.1.6. Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Смирнов Д.Г.

10.1.7. Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета – главный бухгалтер Федорова М.Н. (Приказ № 3 от 03.03.2022г.)

10.1.8. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, организация руководствовалась Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Концептуальными основами представления финансовой отчетности в Российской Федерации, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99), другими федеральными стандартами и положениями по бухгалтерскому учету, действующими в Российской Федерации.

10.1.9. Бухгалтерская отчетность составлена на основе допущения о непрерывности деятельности организации исходя из того, что организация будет продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

10.1.10. Величина уставного капитала составляет 1 000 тыс.руб. (полностью оплачен и состоит из долей участников, определяемых по номинальной стоимости доли). Информация об участниках, номинальной стоимости и размере долей (в скобках) приведена в таблице:

Тыс. руб.

| Участники | По состоянию на 31.12.2022г. | По состоянию на 31.12.2021г. | По состоянию на 31.12.2020г. |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Смирнов Д.Г. | - | - | 1 000 (100%) |
| ООО «Альянс Эстейт Групп» | 562 (56,25%) | 562 (56,25%) | - |
| ООО "Управление строительно-монтажных работ" | 188 (18,75%) | 188 (18,75%) | - |
| ЗПИФ "ГАЗДЕВЕЛОПМЕНТ - КОМБИНИРОВАННЫЙ" в лице Д.У. ООО "ЦИТАДЕЛЬ ЭССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ" | - | 250 (25%) | - |
| ЗПИФ "ГАЗДЕВЕЛОПМЕНТ - КОМБИНИРОВАННЫЙ" в лице Д.У. Акционерного общества "ААА Управление капиталом" | 250 (25%) | - | - |
| Итого: | 1000 (100%) | 1000 (100%) | 1 000 (100%) |

10.2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета

10.2.1. Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности в организации осуществляется главным бухгалтером.

10.2.2. Амортизация основных средств производится линейным способом.

10.2.3. Малоценные активы стоимостью не более 100 000 руб. за единицу принимаются к учету в составе МПЗ. Их стоимость списывается единовременно при вводе в эксплуатацию.

10.2.4. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

10.2.5. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость текущего отчетного периода.

10.2.6. Оценка материалов и товаров производится по фактической стоимости приобретения без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материалов» и 16 «Отклонение в стоимости материалов».

10.2.7. Оценка материалов и товаров при их списании или продаже производится методом оценки по средней себестоимости.

10.2.8. Оценка готовой продукции при продаже производится по фактической себестоимости каждой единицы.

10.2.9. В случае превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи создается резерв под обесценение. Резерв создается по состоянию на 31 декабря по позициям номенклатуры, по которым не было движения за последние 12 месяцев.

10.2.10. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

10.2.11. По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью в соответствии с условиями их выпуска равномерно относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) в течение срока их обращения.

10.2.12. Корректировка оценки финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, производится ежеквартально.

10.2.13. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится всегда, когда появляется информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря.

10.2.14. Денежными эквивалентами при формировании бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств признаются открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, депозиты на срок 90 и менее календарных дней. Все суммы НДС, содержащиеся в денежных потоках, отражаются свернуто как денежные потоки от текущих операций. Суммы денежных средств, зачисленные на счет организации в качестве процентов по договору банковского счета классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки, не указанные в пунктах 9-11 ПБУ 23/2011, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Для пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте используется курс ЦБ РФ на дату совершения операции.

10.2.15. Организация создает оценочные обязательства на оплату отпусков в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом МФ от 13 декабря 2010г. № 167н. Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется на последний день каждого месяца. Рассчитывается по каждому работнику, исходя из его среднедневного заработка и количества календарных дней отпуска, на которые он имеет право по состоянию на дату определения оценочного обязательства, а также суммы страховых взносов, начисленных на эти выплаты. На 31 декабря производится инвентаризация оценочного обязательства, по итогам которой доначисляются либо сторнируются начисленные ранее суммы.

10.2.16. Оценочные резервы сомнительных долгов создаются один раз в год по состоянию на отчетную дату – 31 декабря.

Суммы отчислений в оценочные резервы утверждаются приказом руководителя организации на основании предложений, представленных инвентаризационной комиссией.

Начисления в оценочный резерв не производятся при отсутствии реальной просрочки должником платежа и информации о признании должника банкротом.

В случае получения информации о возбуждении в отношении должника процедуры банкротства оценочный резерв создается в размере 100% общей суммы долга (независимо от срока просрочки).

При наличии судебного процесса по взысканию долгов с партнера размер отчислений в резерв определяется исходя из прогноза юридической службы (привлеченных юристов, представляющих интересы организации в суде, и т.п.) о вероятности принятия решения о взыскании долга и реальности его погашения (независимо от срока просрочки).

10.2.17. Выручка от реализации товаров, работ (услуг) признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в порядке, предусмотренном пунктом 16 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

10.2.18. Доходы организации подразделяются на:

- Доходы по обычным видам деятельности;
- Прочие доходы;

К доходам по обычным видам деятельности относится выручка от реализации товаров, готовой продукции, работ, услуг, а также превышение средств, полученных по договорам долевого участия в строительстве жилых домов над расходами, осуществленными за счет средств, полученных от дольщиков.

Передача помещений Инвесторам (дольщикам) не является реализацией продукции и оформляется бухгалтерскими проводками Д76.09 «Дольщик» К08.03 на сумму себестоимости квартиры, нежилого помещения. Выручка от реализации на сумму экономии Застройщика признается на дату Акта приема передачи помещений дольщику. Аналитический учет ведется по каждому помещению.

Передача помещений, оставшихся в распоряжении Застройщика, покупателям является реализацией. Выручка признается на дату Акта приема-передачи на сумму по договору купли-продажи квартиры, нежилого помещения.

Денежные средства инвесторов (дольщиков) по договорам участия в долевом строительстве принимаются к учету по мере их поступления на счет эскроу на основании уведомления Банка. Учет ведется за балансом на счете 012 «Средства дольщиков на счетах эскроу» с аналитическим учетом по каждому инвестору (дольщику).

После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию производится раскрытие счетов эскроу и погашение целевого кредита.

Доходы, не связанные с обычными видами деятельности организации, относятся к прочим доходам.

10.2.19. Расходы учитываются в том отчетном периоде, к которому они относятся, исходя из принципов временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

10.2.20. Расходы Организации подразделяются на:

- расходы от обычных видов деятельности;
- прочие расходы;
- коммерческие расходы.

10.2.21. Расходы по обычным видам деятельности и коммерческие расходы включаются в себестоимость строительства, до момента ввода в эксплуатацию накапливаются на счете 08.03. После ввода объекта в эксплуатацию учитываются на счете 20.

10.2.22. Прочие расходы учитываются на счете 91.02 «Прочие расходы», ежемесячно списываются на финансовый результат.

10.2.23. В Бухгалтерском балансе стоимость незавершенного строительства, включая стоимость земельного участка (участков), отражается по строке 1210 «Запасы», разделе 4.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

10.2.24. На дату ввода завершенного строительством объекта в эксплуатацию накопленные на счете 08.03 затраты по возведению данного объекта и НДС с соответствующих затрат, учтенный на счете 19, списываются в дебет счета 76.09 «Дольщик» и 43 «Готовая продукция». Аналитический учет ведется по каждому помещению.

10.2.25. Организация не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» в связи с отсутствием соответствующих показателей.

10.2.26. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто (не сальдируются).

10.2.27. Критерий существенности информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности, а также критерий признания ошибки существенной составляет 10% от показателя соответствующей статьи отчетности.

10.3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Обществом проводится оценка влияния изменений учетной политики на показатели финансовой отчетности.

Существенные изменения в учетные политики Организации на 2022 г. внесены в связи с началом применения с 01 января 2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы». В составе запасов с 2022 года учитываются в том числе затраты на строительство объектов недвижимости, которые ранее относились к внеоборотным активам. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности ретроспективно.

10.3.2. С 01.01.2022г применяется новое ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Отражение в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 производится альтернативным способом, т.е. организация осуществляет единовременную корректировку балансовой стоимости объектов на начало отчетного периода. Для целей такой корректировки балансовой стоимостью объектов основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020.

С 01.01.2022г применяется новое ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Применение ФСБУ 26/2020 осуществляется организацией перспективно в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения ФСБУ 26/2020. При составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

С 01.01.2022г применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет арендной платы».

10.4. КОРРЕКТИРОВКИ ДАННЫХ ПРЕДШЕСТВУЮЩЕГО ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

10.4.1. В 2022 году корректировки не производились.

10.5. Финансово-хозяйственная деятельность Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд-Вест Констант» в 2022 году.

10.5.1. В отчетном году организация вела деятельность по строительству квартала жилой застройки по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, квартал 6. Разрешение на строительство №47-RU47511103-039К-2022 от 19 апреля 2022г выдано Комитетом госстройнадзора ЛО.

Для финансирования приобретения земельных участков, подготовительных работ, проектирования и строительства привлечены заемные средства. (Раздел 10.14 «Займы и кредиты»).

10.5.2. Организация осуществляла в 2022 году деятельность по сдаче имущества в аренду, выручка от реализации составила 234 тыс. руб.

10.5.3. Отсутствуют активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

10.5.4. Совместная деятельность отсутствует, договоры о совместной деятельности не заключались.

10.5.5. Государственная помощь не предоставлялась.

10.5.6. Прекращаемой деятельности не было в отчетном году и не предполагается в обозримом будущем.

10.6. Нематериальные активы.

10.6.1. Отсутствуют обороты по поступлению, выбытию, движению нематериальных активов, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности за 2022 год.

10.7. Основные средства.

По состоянию на 31.12.2022 г. в составе основных средств Организации учитываются:

- собственные основные средства:

- арендованные.

10.7.1. Собственные основные средства:

Тыс. руб.

| Собственные основные средства, в том числе | По состоянию на 31.12.2022г. | По состоянию на 31.12.2021г. | По состоянию на 31.12.2020г. |
|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Офисное оборудование | - | - | - |
| Первоначальная стоимость | - | 72 | |
| Накопленная амортизация | - | 6 | |
| Остаточная стоимость | - | 66 | |

10.7.2. Арендованные основные средства.

| Наименование объекта учета | Площадь объекта, м ² | | |
|---|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | По состоянию на 31.12.2022г. | По состоянию на 31.12.2021г. | По состоянию на 31.12.2020г. |
| Офисное помещение по адресу: СПб, Крапивный пер. дом 5, лит. А, пом. 18Н комн. 11,12 Арендодатель: ООО «Бизнес-Центр «Глобус» | 32 | 32 | 32 |
| Нежилое помещение по адресу: 188507, Лен обл., Ломоносовский | 36 | - | - |

| | | | |
|--|-----------|----------------|----------------|
| район, ГП Новоселье, улица Институтская, дом 1, № 408 Арендодатель: ООО «Торговая фирма «Айсберг» | | | |
| Земельный участок 47:14:0504001:2944 Арендодатель: АО «СевНИИГиМ» | - | - | 23 295 |
| Земельный участок 47:14:0504001:2955 Арендодатель: АО «СевНИИГиМ» | - | 30 929 | 30 929 |
| Земельный участок 47:14:0504001:2947 Арендодатель: АО «СевНИИГиМ» | - | 28 435 | 28 435 |
| Земельный участок 47:14:0504001:2948 Арендодатель: АО «СевНИИГиМ» | - | 11 653 | 11 653 |
| Земельный участок 47:14:0504001:2949 Арендодатель: АО «СевНИИГиМ» | - | 28 723 | 28 723 |
| Земельный участок 47:14:0504001:2941 Арендодатель: АО «СевНИИГиМ» | - | 34 118 | 34 118 |
| Земельный участок 47:14:0504001:2940 Арендодатель: АО «СевНИИГиМ» | - | 41 422 | 41 422 |
| Земельный участок 47:14:0504001:2950 Арендодатель: АО «СевНИИГиМ» | - | 11 506 | 11 506 |
| Земельный участок 47:14:0504001:2952 Арендодатель: АО «СевНИИГиМ» | - | 9 025 | 9 025 |
| Земельный участок 47:14:0504001:2951 Арендодатель: АО «СевНИИГиМ» | - | 32 733 | 32 733 |
| Земельный участок 47:14:0504001:2946 Арендодатель: АО «СевНИИГиМ» | - | 7 273 | 7 273 |
| Земельный участок 47:14:0504001:2953 Арендодатель: АО «СевНИИГиМ» | - | 11 404 | 11 404 |
| Итого | 68 | 247 253 | 270 548 |

10.7.3. Основные средства, сданные в аренду.

| Наименование объекта учета | Остаточная стоимость, тыс. руб. | | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | По состоянию на 31.12.2022г. | По состоянию на 31.12.2021г. | По состоянию на 31.12.2020г. |
| Часть офисного помещения по адресу: СПб, Крапивный пер. дом 5, лит. А, пом. 18Н комн. 11,12 | 33 | 33 | - |

Арендодатель: ООО «Бизнес-Центр
«Глобус»

Итого

33

33

-

10.8. Доходные вложения в материальные ценности.

10.8.1. По состоянию на 31.12.2022г. у организации отсутствуют доходные вложения в материальные ценности.

10.9. Учет финансовых вложений.

10.9.1. У организации отсутствуют финансовые вложения на 31.12.2022г.

10.10. Запасы

10.10.1. Информация о наличии и движении запасов (по видам) раскрыта в таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Тыс. руб.

| Запасы, в т.ч. | По состоянию на 31.12.2022г. | По состоянию на 31.12.2021г. | По состоянию на 31.12.2020г. |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <i>Строительство объектов недвижимости, в том числе:</i> | <i>2 071 998</i> | <i>278 600</i> | <i>2 152</i> |
| Временные здания и сооружения | 47 391 | - | - |
| Проценты по заемным средствам | 238 782 | 15 120 | - |
| Земельные участки | 1 494 907 | 241 008 | - |
| Линейные объекты сетей | 22 543 | - | - |
| СМР | 232 436 | 20 237 | 2 152 |
| ПИР | 7 950 | - | - |
| Прочие затраты | 27 989 | 2 235 | - |

10.11. Дебиторская задолженность

10.11.1. Информация о наличии и движении дебиторской задолженности (по видам) раскрыта в таблице 5.1. пояснений к бухгалтерской отчетности.

10.11.2. Величина дебиторской задолженности по строке 1230 Бухгалтерского баланса отражена с учетом сумм НДС с авансов выданных. В таблице 5.1 наличие и движение дебиторской задолженности отражено в полной сумме (без вычета НДС с авансов выданных).

10.11.3. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2022 отсутствует. Сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

10.11.4. На основании инвентаризации расчетов не выявлено дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности.

10.12. Кредиторская задолженность

10.12.1. Информация о наличии и движении кредиторской задолженности (по видам) раскрыта в таблице 5.3. пояснений к бухгалтерской отчетности.

10.12.2. Величина кредиторской задолженности по строке 1520 Бухгалтерского баланса отражена за вычетом сумм НДС с авансов полученных, учтенных на счете 76.АВ.

10.12.3. В таблице наличие и движение кредиторской задолженности отражено за вычетом сумм НДС с авансов полученных, учтенных на счете 76. АВ

10.12.4. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

10.13. Денежные средства и денежные эквиваленты

Сальдо денежные средства на конец 2022 года составляет 702 тыс. Указанная сумма остатков отражены по строке 1250 Бухгалтерского баланса и по строке 4500 Отчета о движении денежных средств.

Тыс. руб.

| | По состоянию на 31.12.2022 | По состоянию на 31.12.2021 | По состоянию на 31.12.2020 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.: | 702 | 11 096 | 12 051 |
| Средства на расчетных счетах | 702 | 2 896 | 51 |
| Высоколиквидные краткосрочные финансовые вложения (депозиты) | - | 8 200 | 12 000 |

10.13.1. На счетах эскроу на начало 2022 года денежные средства дольщиков отсутствуют. Поступило в течение года 169 911 тыс. руб. Остаток на 31.12.2022 года – 169 911 тыс. руб. Учет ведется за балансом на счете 012.05.

10.14. Капитал и резервы

10.14.1. Уставный капитал

Тыс. руб.

| | По состоянию на 31.12.2022 | По состоянию на 31.12.2021 | По состоянию на 31.12.2020 |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Уставный капитал | 1 000 | 1 000 | 1 000 |

10.14.2. Величина уставного капитала составляет 1 000 тыс.руб. (полностью оплачен и состоит из долей участников, определяемых по номинальной стоимости доли). С момента создания организации величина уставного капитала организации не менялась (строка 1310 Бухгалтерского баланса).

10.14.3. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Тыс. руб.

| | По состоянию на 31.12.2022 | По состоянию на 31.12.2021 | По состоянию на 31.12.2020 |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Нераспределенная | (16) | (16) | 2 |

прибыль (непокрытый
убыток)

По итогам деятельности за 2022 год прибыль/убыток Общества остались без изменений. Величина чистых активов Общества раскрыта в таблице 3 Отчета об изменениях капитала.

10.15. Займы и кредиты

10.15.1. Информация по долгосрочным займам и кредитам отражена в строке 1410 бухгалтерского баланса, раскрыта в разделе 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Тыс. руб.

| | По состоянию на 31.12.2022 | По состоянию на 31.12.2021 | По состоянию на 31.12.2020 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Заемные средства, в т.ч: | 2 858 204 | 430 077 | 58 558 |
| Займы, предоставленные юридическими лицами | 423 500 | 420 000 | 58 400 |
| Проценты по долгосрочным займам | 63 072 | 10 077 | 158 |
| Долгосрочные кредиты банка | 2 370 997 | | |
| Проценты по долгосрочным кредитам | 635 | | |

10.15.2. Информация по краткосрочным займам отражена в строке 1510 бухгалтерского баланса, раскрыта в разделе 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Тыс. руб.

| | По состоянию на 31.12.2022 | По состоянию на 31.12.2021 | По состоянию на 31.12.2020 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Заемные средства, в т.ч. : | - | - | 9 651 |
| Займы, предоставленные физическими лицами | - | - | 9 500 |
| Проценты по заемным средствам | - | - | 151 |

10.15.3. Общая сумма займов, полученных в 2022г. составила 2 382 997 тыс.руб., общая сумма погашенных займов составила 8 500 тыс.руб., сумма начисленных процентов, причитающихся к оплате заимодавцу, составила 223 739 тыс. руб., из них подлежит включению в стоимость активов составила 223 739 тыс. руб. Сумма оплаченных процентов составила 170 110 тыс.руб., подлежит оплате 63 707 тыс. руб.

10.11. Налогообложение.

10.11.1. Налог на прибыль

По итогам работы за 2022г. Организацией получена прибыль до налогообложения в размере 246 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составил 0 тыс.руб.

Временные разницы, увеличивающие (уменьшающие) текущий налог на прибыль

Тыс. руб.

| | За 2022 |
|--|------------|
| Изменение отложенного налогового актива | |
| Амортизация (списание в НУ основных средств, стоимостью менее 100 тыс. руб.) | -13 |
| Резерв отпусков | 122 |
| Убыток прошлых лет (отложенный налог) | 34 |
| Итого | 143 |

| | За 2022 |
|---|------------|
| Изменение отложенного налогового обязательства | |
| Превышение балансовой стоимости запасов в НУ | 205 |
| Превышение балансовой стоимости ОС в НУ | -13 |
| Итого | 192 |

10.11.2. **Другие налоги**

Тыс. руб.

| | За 2022 | За 2021 |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Земельный налог | 3 126 | 45 |
| Налог на добавленную стоимость | 59 | 27 |
| Налог на доходы физических лиц | 653 | 169 |
| Страховые взносы | 884 | 161 |
| Прочие налоги и сборы (гос. пошлина) | 668 | - |

10.12. **Оценочные резервы**

10.12.1. У организации отсутствует сомнительная задолженность на конец 2022 года.

10.12.2. У организации отсутствует обесценение запасов в 2022 году.

10.13. Доходы организации.

10.13.1. Доходы от основной деятельности в 2022 году составили 234 тыс. руб., в том числе от сдачи нежилого помещения в аренду – 234 тыс. руб.

У организации отсутствовали доходы от основной деятельности в 2021 году.

10.13.2. Прочие доходы в 2022 г. отсутствуют. Прочие доходы в 2021 г. составили 134 тысячи рублей – доходы от предоставления в субаренду части помещения.

Тыс. руб.

| | За 2022 | За 2021 |
|--|---------|---------|
| Прочие доходы, в т.ч. | 15 | 134 |
| Доходы от сдачи в аренду (субаренду) имущества | - | 134 |
| Проценты к получению | 15 | - |

10.14. Расходы организации.

Тыс. руб.

| | За 2022 | За 2021 |
|--------------------------|---------|---------|
| Управленческие расходы | - | - |
| Прочие расходы, в т.ч. | 3 | (156) |
| расходы на услуги банков | - | (153) |
| Прочие расходы | (3) | (3) |

10.14.1. Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат раскрыта в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Расходы по обычным видам деятельности в 2022 и 2021 г. г. отсутствуют.

10.15. Чрезвычайные факты хозяйственной и их последствия

10.15.1. У организации в 2022 году отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

10.16. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

10.16.1. На 31.12.2022 года у организации имеются выданные обеспечения обязательств на сумму 31 тыс. руб. в виде обеспечительных платежей по договору аренды нежилых помещений, на сумму 2 047 222 тыс. руб. по договорам об ипотеке с Банком ГПБ (АО)

10.16.2. Обеспечения обязательств, полученные на 31.12.2022 года, составляют 79 080 750 тыс. руб.,

В обеспечение обязательств Организации перед Банком ГПБ (АО) по Договору об открытии кредитной линии № 1522-001-810К от 26.01.2022 заключены договоры:

Между Банком ГПБ (АО) и ООО «ГПБИ Девелопмент Северо-Запад» - Договор поручительства № 1522-001-810П1 от 26.01.2022г.

Между Банком ГПБ (АО) и ООО «Газпромбанк-Инвест» - Договор поручительства № 1522-001-810П2 от 26.01.2022г.

Между Банком ГПБ (АО) и ООО «Альянс Эстейт Групп» - Договор поручительства № 1522-001-810П3 от 26.01.2022г.

Между Банком ГПБ (АО) и ООО «УСМР» - Договор поручительства № 1522-001-810П4 от 26.01.2022г.

Между Банком ГПБ (АО) и ООО «УСМР» - Договор залога доли № 1522-001-810-ЗД2 от 26.01.2022 г.

Между Банком ГПБ (АО) и ООО «Альянс Эстейт Групп» - Договор залога доли № 1522-001-810-ЗД1 от 26.01.2022г.

Обеспечения обязательств полученные на 31.12.2021 года, отсутствовали.

10.17. Оценочные обязательства, условные активы и обязательства.

10.17.1. В 2022 году организация создавала оценочное обязательство на оплату отпусков. Информация приведена в таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

10.17.2. Условные активы и обязательства у организации отсутствуют.

10.18. События после отчетной даты

10.18.1. 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 (п. 3 ПБУ 7/98).

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

10.19. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны ООО «СЗ «НВК»:

10.19.1. ООО «Альянс Эстейт Групп», ОГРН 1117847312637, ИНН 7801552849, КПП 780101001, зарегистрировано: 199048, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 60, литер А, владеет долей в размере 56,25% уставного капитала организации с 21.09.2021года, до 21.09.2021г. доля участия составляла 75%.

10.19.2. ООО «Управление строительно-монтажных работ» ОГРН 1084703006002, ИНН 4703107636, КПП 780201001, зарегистрировано: 194044, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Сампсониевское, пер Крапивный, д. 5, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 18-Н, ОФИС 307– владеет долей в размере 18.75% уставного капитала организации с 21.09.2021г.

10.19.3. Закрытый паевой инвестиционный фонд «ГазДевелопмент – комбинированный» в лице доверительного управляющего Акционерного общества "ААА Управление капиталом", ОГРН 1047796382920, ИНН 7722515837, КПП 770601001, зарегистрировано 119049, город Москва, улица Коровий Вал, д. 7, – владеет долей 25% уставного капитала организации.

10.19.4. Общество с ограниченной ответственностью "ГПБ-ПРОЕКТ", ОГРН 1157746772930, ИНН 7727247010, КПП 772701001, зарегистрировано 117418, город Москва, Новочерёмушкинская улица, дом 63, Э/пом/ком 2/VIII/157 – владеет долей 100% АО "Управление капиталом"

10.19.5. Гражданин РФ Смирнов Дмитрий Гаврилович до 27 декабря 2021 года являлся участником организации, осуществляет функции единоличного исполнительного органа – является генеральным директором ООО «СЗ «НВК».

10.19.6. Гражданин РФ Громов Евгений Семенович (владеет 50% ООО «Альянс Эстейт Групп»).

10.19.7. Гражданин РФ Нестеров Олег Игоревич (владеет 50% ООО «Альянс Эстейт Групп»).

10.19.8. ООО «Шкиперский» ОГРН 1187847057452, ИНН 7801347818, КПП 780101001, зарегистрировано: 199178, г Санкт-Петербург, линия 17-Я В.О., дом 60 литер А, помещение 9Н офис 8 – гражданин РФ Громов Евгений Семенович владеет долей в размере 100% уставного капитала, является генеральным директором ООО «Шкиперский».

10.19.9. ООО «Пальмира» ОГРН 1117847430030, ИНН 7813515626, зарегистрировано по адресу: 199178, Санкт-Петербург г, 17-я В.О. линия, дом № 60, литера А. Участниками являются ООО «Альянс Эстейт Групп» - доля 99% и гражданин РФ Смирнов Дмитрий Гаврилович – доля 1%. Смирнов Дмитрий Гаврилович является генеральным директором ООО «Пальмира».

10.19.10. ООО «Галерная гавань» ОГРН 1197847106104, ИНН 7813634528, КПП 781301001, зарегистрировано: 197110, Санкт-Петербург, Спортивная ул., дом 2, строение 1, помещение 249 Н, доля владения ООО «Пальмира» - 24,9%.

10.19.11. ООО «Арсенал Мастеров» ОГРН 1089847385902, ИНН 7801480506 КПП 780101001, зарегистрировано: 199178, город Санкт-Петербург, линия 17-я В.О., дом 60 литер А, помещение 9н, офис 6 – гражданин РФ Громов Евгений Семенович владеет долей в размере 100% уставного капитала, является генеральным директором ООО «Арсенал Мастеров».

10.19.12. ООО "РАЗВИТИЕ-Д" ОГРН 1217800082125, ИНН 7802894718, 194044, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Сампсониевское, пер. Крапивный, д. 5, литера А, помещение 18-н, комн.11 – участниками являются ООО «Управление строительно-монтажных работ» - доля 5%, ООО «Альянс Эстейт Групп» - доля 47,5% и ООО «СОКОТРА» - доля 47,5%, генеральным директором является Смирнов Дмитрий Гаврилович.

10.19.13. Бенефициарные владельцы ООО «СЗ «НВК»:

Гражданин РФ Громов Евгений Семенович (косвенное владение - владеет 50% ООО «Альянс Эстейт Групп») – доля владения 28,125%;

Гражданин РФ Нестеров Олег Игоревич (косвенное владение - владеет 50% ООО «Альянс Эстейт Групп») – доля владения 28,125%;

Гражданин РФ Смирнов Дмитрий Гаврилович до 27 декабря 2021 года являлся участником организации (доля 25%) , косвенно владеет долей 18,75% - единственный участник ООО «Управление строительно-монтажных работ».

10.20. Взаиморасчеты со связанными сторонами:

10.20.1. ООО «Альянс Эстейт Групп» предоставило организации займы:

Тыс. руб.

| Договор | Задолженность на начало года | Поступление займа | Начислены проценты по | Погашение займа | Задолженность |
|---------|------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|---------------|
|---------|------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|---------------|

| | | | займу | | на конец года |
|--|---|--------|--------|-------|--|
| Договор займа 25/11-3 от 25.11.2020 г. | 9 358 в т. ч. проценты 9 358 | | | 9 358 | - |
| Договор займа 2212-2 от 22.12.2021 | 200 205 в т. ч. процент ы 205 | - | 29 236 | | 229 441 в т. ч. проценты 29 441 |
| Договор займа 13/01-1 от 13.01.2022 г. | - В т.ч. процент ы - | 12 000 | 958 | 8 500 | 4458 958 |

Займ по договору 25/11-3 от 25.11.2020 г., является целевым, предоставлен на оплату проведения проектных, проектно-изыскательских работ, арендных платежей по арендованным земельным участкам, рефинансирование расходов, ранее понесенных организацией. Займ выдан на срок до 30.03.2028 года, прекращен досрочно 29.12.2021 г. Процентная ставка изменялась в течение года с 6,25% до 12,3% годовых. В 2022 году погашены проценты в размере 9 358 тыс. руб. Форма расчетов – безналичные платежи.

Займ по договору 2212-2 от 22.12.2021 г., является целевым, направляется на финансирование и/или рефинансирование затрат, связанных с реализацией проекта строительства квартала жилой застройки по адрес: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, квартал 6. Займ выдан на срок до 30.06.2033 года. Процентная ставка по договору составляет ключевая ставка Банка России + 4% годовых. Форма расчетов – безналичные платежи.

Займ по договору 1301-1 от 13.01.2022 г. является целевым, направляется на финансирование и/или рефинансирование затрат, связанных с реализацией проекта строительства квартала жилой застройки по адрес: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, квартал 6. Займ выдан на срок до 30.06.2033 года. Процентная ставка по договору составляет ключевая ставка Банка России + 4% годовых. Форма расчетов – безналичные платежи.

10.20.2. ООО «Управление строительно-монтажных работ» предоставило организации займы:

Тыс. руб.

| Договор | Задолженность на начало года | Поступление займа | Начислены проценты по займу | Погашение займа | Задолженность на конец года |
|--|-------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------|--|
| Договор займа 2212-1 от 22.12.2021 | 10 010 в т. ч. проценты 10 | - | 1 462 | - | 11 472 в т. ч. проценты 1 472 |

Займ по договору 2212-1 от 22.12.2021 г., является целевым, направляется на финансирование и/или рефинансирование затрат, связанных с реализацией проекта строительства квартала

жилой застройки по адрес: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, квартал 6. Займ выдан на срок до 30.06.2033 года. Процентная ставка по договору составляет ключевая ставка Банка России + 4% годовых. Форма расчетов – безналичные платежи.

10.20.3. Организация предоставляет ООО «Управление строительно-монтажных работ» в аренду часть офисного помещения на основании Договора субаренды № 55/20/суб от 20.07.2021г. Расчеты по договору:

Тыс. руб.

| Договор | Задолженность на начало года | Оказано услуг | Поступила оплата | Задолженность на конец года |
|--|------------------------------|---------------|------------------|-----------------------------|
| Договора субаренды № 55/20/суб от 20.07.2021г. | - | 81 | 81 | - |

10.20.4. Организация предоставляет ООО "РАЗВИТИЕ-Д" в аренду часть офисного помещения на основании Договора субаренды № 54/20/суб. от 26.05.2021г. Расчеты по договору:

Тыс. руб.

| Договор | Задолженность на начало года | Оказано услуг | Поступила оплата | Задолженность на конец года |
|--|------------------------------|---------------|------------------|-----------------------------|
| Договора субаренды № 54/20/суб от 26.05.2021г. | - | 81 | 81 | - |

10.20.5. Организация закупила у индивидуального предпринимателя Громова Е.С. офисную технику по товарной накладной № 178 от 04.10.2021г. на сумму 10 тысяч рублей.

Тыс. руб.

| Документ | Задолженность на начало года | Поступление товаров | Оплачено | Задолженность на конец года |
|--|------------------------------|---------------------|----------|-----------------------------|
| Товарная накладная № 178 от 04.10.2021г. | - | 10 | 10 | - |

10.20.6. Сомнительные долги по расчетам со связанными сторонами отсутствуют. В расчетах со связанными сторонами отсутствует дебиторская и кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности или нереальная к взысканию.

10.21. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Тыс. руб.

| | Величина выплат в 2022г. | Величина выплат в 2021г. | Величина выплат в 2020 |
|---|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода) | 4 455 | 856 | 26 |

и 12 месяцев после отчетной даты)

| | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Заработная плата, вкл. премии | 3 864 | 703 | 20 |
| Страховые взносы | 591 | 153 | 6 |
| Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. | - | - | - |
| Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты): | Не производились | Не производились | Не производились |

2) долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:

- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности) – не было;
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе – не было;
- иные долгосрочные вознаграждения – не было.

10.22. Информация о рисках.

Основными рисками, которые могут существенным образом повлиять на деятельность организации, ее финансовое положение и финансовые результаты являются отраслевые, финансовые и правовые риски.

Отраслевые риски.

Отраслевые риски связаны с возможным ухудшением ситуации в инфраструктурном сегменте в целом. Руководство организации предпринимает меры для выявления, анализа и минимизации отраслевых рисков.

Финансовые риски.

Подверженность организации финансовым рискам связана с привлечением внешних источников финансирования на осуществление деятельности заказчика-застройщика. Присутствует риск роста процентных ставок, связанный с увеличением процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала, усилением волатильности на российских рынках, что может негативно сказаться на стоимости и сроках заимствований.

Причиной финансовых рисков может служить неисполнение договорных обязательств контрагентами организации.

На 31.12.2022 г. у организации отсутствует просроченная дебиторская задолженность за реализованные товары, работы, услуги. Денежные средства организации находятся на расчетных счетах в банках, входящем в Перечень системно значимых банков ЦБ РФ 2022 года – Банк ВТБ (ПАО), ПАО Банк «Санкт-Петербург», Газпромбанк (Акционерное общество).

Правовые риски.

Правовые риски включают в себя следующие возможные негативные последствия:

- несоблюдение требований нормативных правовых актов и заключенных договоров;
- правовые ошибки при осуществлении деятельности, в т. ч. неправильная интерпретация отдельных положений налогового законодательства.

С целью минимизации правовых рисков ведется непрерывный мониторинг изменений в нормативных актах, имеющих отношение к деятельности организации.

В целом в 2022 г. влияние вышеуказанных рисков на организацию было несущественным, и Общество считает, что свою деятельность будет продолжать непрерывно в обозримом будущем.

Генеральный директор

«31» января 2023 года.



[Handwritten signature]

Д.Г. Смирнов

**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 начало года | | Выбыло | | | | Поступило | | | | Переоценка | | На конец периода | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | | | |
| 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. | |
|-------------------------|-----|-----------------------|---|-----------------------|---|
| | | 5120 | - | 5121 | - |
| Всего | | | | | |
| в том числе: | | | | | |

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

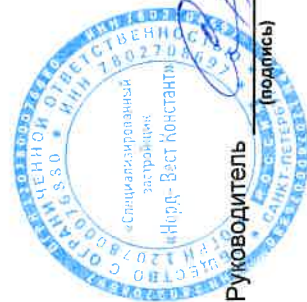
| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5130 | - | - | - |
| в том числе: | 5131 | - | - | - |

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
| | | | На начало года | | Поступило | Выбыло | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
| | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы за период | | |
| 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

Смирнов Дмитрий
Гаврилович

(расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---|---|---------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------|------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | | | | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | 72 | (6) | - | (72) | 6 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5210 | за 2021г. | - | - | 72 | - | - | (6) | - | - | - | - | 72 | (6) | - |
| в том числе: Офисное оборудование | 5201 | за 2022г. | 72 | (6) | - | (72) | 6 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5211 | за 2021г. | - | - | 72 | - | - | (6) | - | - | - | - | 72 | (6) | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5250 | за 2021г. | - | 72 | (72) | - | |
| в том числе: Персональный компьютер АТХ 450W/И310M/i5 с монитором LG 27 МК430Н-В | 5241 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5251 | за 2021г. | - | 72 | (72) | - | |

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 балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | 33 | 33 | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | 55 | 1 247 436 | 1 488 376 |
| 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 | - | - | - |



Смирнов Дмитрий
Гаврилович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

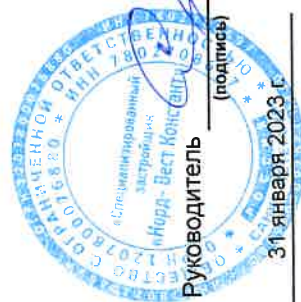
31 января 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|--|---|--------------------------|--------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррективная | Поступило | выбыло (погашено) | | наращения процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррективная |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная коррективная | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| | 5302 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| | 5306 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5310 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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 | | | | |



**Смирнов Дмитрий
 Гаврилович**
 (расшифровка подписи)

(подпись)

31 января 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 | | 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 |
| | | | за 2021г. | за 2022г. | за 2021г. | за 2022г. | | | | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2022г. | 278 600 | - | 278 600 | 1 793 466 | (69) | - | - | X | 2 071 997 | - | 2 071 997 | |
| | 5420 | за 2021г. | 2 152 | - | 2 152 | 276 485 | (37) | - | - | X | 278 600 | - | 278 600 | |
| в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | - | - | - | 69 | (69) | - | - | - | - | - | - | |
| | 5421 | за 2021г. | - | - | - | 37 | (37) | - | - | - | - | - | - | |
| 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Строительство объектов недвижимости | 5407 | за 2022г. | 278 600 | - | 278 600 | 1 793 397 | - | - | - | - | 2 071 997 | - | 2 071 997 | |
| | 5427 | за 2021г. | 2 152 | - | 2 152 | 276 448 | - | - | - | - | 278 600 | - | 278 600 | |

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 | - - - | - - - | - - - |



Смирнов Дмитрий
Гаврилович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 января 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 | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | поступление | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долгов-краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2022г. | 88 226 | - | 656 862 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 745 088 | - |
| | 5521 | за 2021г. | - | - | 88 226 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 88 226 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2022г. | 88 226 | - | 656 862 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 745 088 | - |
| | 5523 | за 2021г. | - | - | 88 226 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 88 226 | - |
| Прочая | 5504 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2022г. | 51 223 | - | 9 615 | - | - | (48 275) | - | - | - | - | - | - | 12 563 | - |
| | 5530 | за 2021г. | 54 814 | - | 6 159 | - | - | (9 750) | - | - | - | - | - | - | 51 223 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2022г. | 6 193 | - | 7 597 | - | - | (3 275) | - | - | - | - | - | - | 10 515 | - |
| | 5532 | за 2021г. | 784 | - | 6 159 | - | - | (750) | - | - | - | - | - | - | 6 193 | - |
| Прочая | 5513 | за 2022г. | 45 030 | - | 2 018 | - | - | (45 000) | - | - | - | - | - | - | 2 048 | - |
| | 5533 | за 2021г. | 54 030 | - | - | - | - | (9 000) | - | - | - | - | - | - | 45 030 | - |
| | 5514 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2022г. | 139 449 | - | 666 477 | - | - | (48 275) | - | - | - | - | X | - | 757 651 | - |
| | 5520 | за 2021г. | 54 814 | - | 94 385 | - | - | (9 750) | - | - | - | - | X | - | 139 449 | - |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

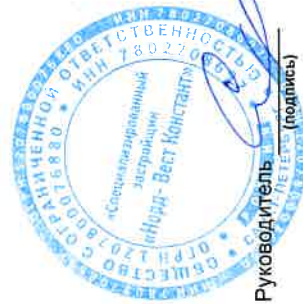
| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | | На 31 декабря 2020 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная 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 | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | выбыло | | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | поташение | списание на финансовый результат | перевод из Долго- в краткосрочную задолженность | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2022г. | 430 077 | 2 382 997 | 53 630 | (8 500) | - | - | - | 2 858 204 | |
| | 5571 | за 2021г. | 58 558 | 420 000 | 10 077 | (58 558) | - | - | - | 430 077 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2022г. | - | 2 370 997 | 635 | - | - | - | - | 2 371 632 | |
| | 5572 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5553 | за 2022г. | 430 077 | 12 000 | 52 995 | (8 500) | - | - | - | 486 572 | |
| | 5573 | за 2021г. | 58 558 | 420 000 | 10 077 | (58 558) | - | - | - | 430 077 | |
| прочая | 5554 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5574 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5555 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | - | |
| | 5575 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | X | - | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 1 548 | 31 283 | - | (14) | - | - | - | 32 817 | |
| | 5580 | за 2021г. | 9 652 | 1 547 | - | (9 651) | - | - | - | 1 548 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2022г. | 1 500 | 30 471 | - | - | - | - | - | 31 971 | |
| | 5581 | за 2021г. | - | 1 500 | - | - | - | - | - | 1 500 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5582 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2022г. | 48 | 812 | - | (14) | - | - | - | 846 | |
| | 5583 | за 2021г. | 1 | 47 | - | - | - | - | - | 48 | |
| кредиты | 5564 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5584 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5565 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5585 | за 2021г. | 9 651 | - | - | (9 651) | - | - | - | - | |
| прочая | 5566 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5586 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5567 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | - | |
| | 5587 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | X | - | |
| Итого | 5550 | за 2022г. | 431 625 | 2 414 280 | 53 630 | (8 514) | - | X | - | 2 891 021 | |
| | 5570 | за 2021г. | 68 210 | 421 547 | 10 077 | (68 209) | - | X | - | 431 625 | |

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 | - | - | - |



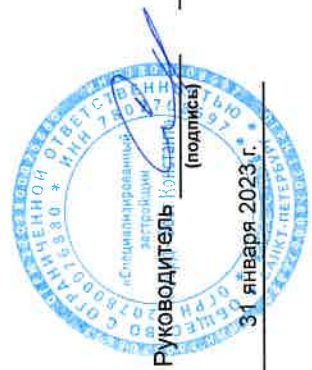
Руководитель
Смирнов Дмитрий
Гаврилович
(расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | - | - |
| Расходы на оплату труда | 5620 | - | - |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | - | - |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | - | - |
| Итого по элементам | 5660 | - | - |
| 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 | - | - |

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



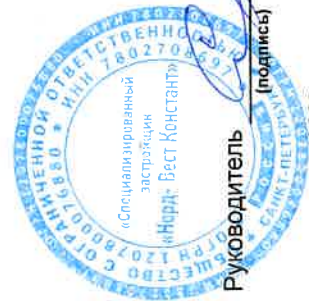
**Смирнов Дмитрий
Гаврилович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 января 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 | 56 | 617 | (63) | - | 610 |



Руководитель

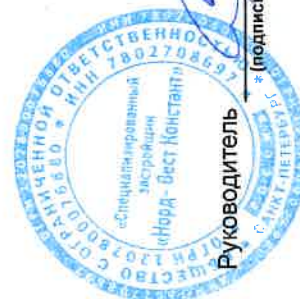
Смирнов Дмитрий
Гаврилович

(расшифровка подписи)

31 января 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 | 79 080 750 | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | 2 047 253 | 45 031 | 54 031 |
| | 5811 | - | - | - |



**Смирнов Дмитрий
Гаврилович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 января 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 | - | - | - | - |



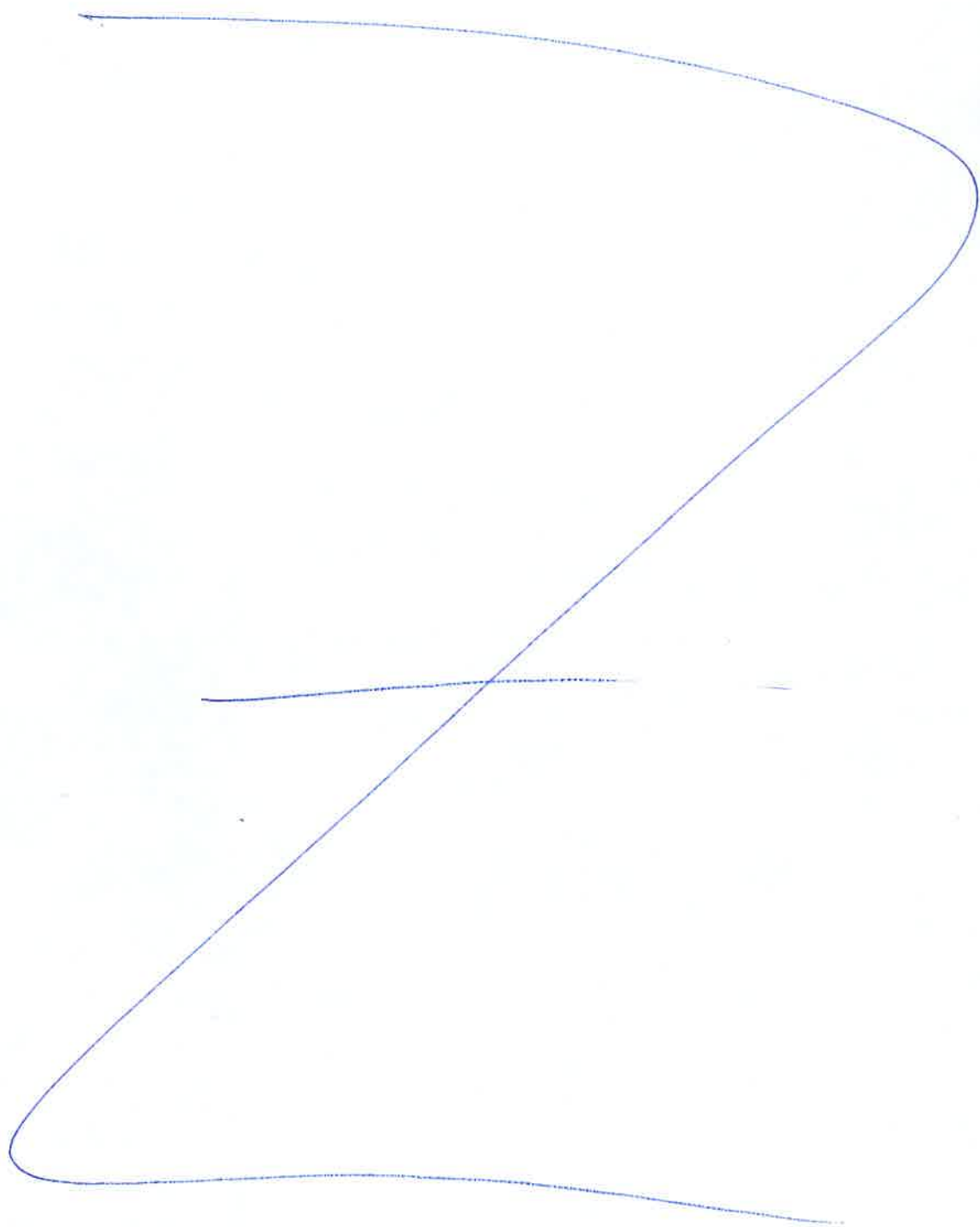
Руководитель

(подпись)

Смирнов Дмитрий
Гаврилович

(расшифровка подписи)

31 января 2023 г.



В настоящем документе пронумеровано,
Прошито и скреплено печатью 49

Подпись Сергей Александрович / лист

Ильинский В.С.

