

**Бухгалтерский баланс**

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Форма по ОКУД		75785094		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новый Город"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2464057265		
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	
		по ОКФС / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Местонахождение (адрес)  
**660064, Красноярский край, Красноярск г, Капитанская ул, д. № 14, пом. 349**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью "Флагман-Аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2466087593
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022402646970

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	6 005	2 415	763
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	1 084 945	879 851	741 941
	в том числе:				
	Объекты введенные в эксплуатацию, но не зарегистрированные	1151	55 240	97 460	115 239
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	287 975	287 985	100 667
	Отложенные налоговые активы	1180	179 634	61 215	111 611
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	142 963	352 064	5 425 386
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по ДДУ	1191	-	-	4 846 222
	Итого по разделу I	1100	1 701 522	1 583 530	6 380 368
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	4 245 532	6 307 761	1 258 754
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по ДДУ	1211	2 967 897	4 565 397	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	262 998	398 911	480 502
5.1	Дебиторская задолженность	1230	3 989 473	5 258 479	8 601 017
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	1 144 388	2 447 665	2 784 807
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	619 748	409 938	368 410
	Расчеты по налогам и сборам	1233	90	92	97
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1234	1 750 871	616 443	587 826
	Расчеты с участниками долевого строительства без использования эскроу счетов	1235	118 618	1 753 233	4 855 148
	Расчеты с участниками долевого строительства с использованием счетов эскроу	1236	355 758	31 108	4 729
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	650	425 015	30 680
	в том числе:				
	Займы, выданные организациям на срок менее 1 года	1241	650	425 015	30 680
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 647 690	1 258 558	3 583 662
	Прочие оборотные активы	1260	727	1 216	389
	Итого по разделу II	1200	12 147 070	13 649 940	13 955 004
	<b>БАЛАНС</b>	1600	13 848 592	15 233 470	20 335 372

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	724 281	724 281	661 065
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	10 635	10 635	7 784
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	886 065	50 538	(153 921)
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	1371	370 449	(104 812)	(147 347)
	Чистая прибыль (убыток) текущего года	1372	977 327	475 261	42 535
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) при реорганизации	1373	(461 711)	(319 911)	(49 109)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 620 981</b>	<b>785 454</b>	<b>514 928</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	6 583 302	3 942 788	5 129 181
	Отложенные налоговые обязательства	1420	115 933	73 147	100 011
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 487 664	1 252 664	5 444 937
	в том числе:				
	Целевое финансирование по ДДУ	1451	1 472 839	1 251 128	5 444 937
	Обязательства по аренде	1452	14 825	1 536	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>8 186 899</b>	<b>5 268 599</b>	<b>10 674 129</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	668 406	387 184	58 768
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 345 698	1 853 840	1 150 001
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	607 596	994 432	728 212
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	423 000	488 338	220 290
	Расчеты по налогам и сборам	1523	184 604	134 475	18 567
	Расчеты по страхованию и обеспечению	1524	15 616	2 669	1 802
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	8 329	6 753	5 933
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1526	100 674	226 376	175 197
	Обязательства по аренде	1527	5 879	797	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	32 671	23 982	20 596
	Прочие обязательства	1550	1 993 937	6 914 411	7 916 950
	в том числе:				
	Целевое финансирование по ДДУ	1551	1 993 937	6 914 411	7 916 950
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>4 040 712</b>	<b>9 179 417</b>	<b>9 146 315</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>13 848 592</b>	<b>15 233 470</b>	<b>20 335 372</b>



Руководитель

(подпись)

Васильев Денис Евгеньевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новый Город"</b>	ИНН	<b>75785094</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2464057265</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	4 011 243	2 372 889
6	Себестоимость продаж	2120	(1 446 155)	(1 073 081)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 565 088	1 299 808
6	Коммерческие расходы	2210	(39 803)	(12 068)
6	Управленческие расходы	2220	(214 722)	(202 661)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 310 563	1 085 079
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	78 062	21 712
	Проценты к уплате	2330	(237 633)	(166 516)
	Прочие доходы	2340	169 168	334 757
	Прочие расходы	2350	(1 097 655)	(635 348)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 222 505	639 684
	Налог на прибыль	2410	(242 499)	(150 138)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(318 132)	(116 256)
	отложенный налог на прибыль	2412	75 633	(33 882)
	Прочее	2460	(2 679)	168
	Чистая прибыль (убыток)	2400	977 327	489 714

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	977 327	489 714
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Васильев Денис  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12
2022	
75785094	
2464057265	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новый Город"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / 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	661 065	-	7 784	-	(153 921)	514 928
Увеличение капитала - всего:	3210	63 216	-	2 851	-	489 714	555 781
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	489 714	489 714
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	63 216	-	2 851	-	-	66 067
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(285 255)	(285 255)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	(270 802)	(270 802)
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
изменение учетной политики в межотчетный период	3228	-	-	-	-	(14 453)	(14 453)



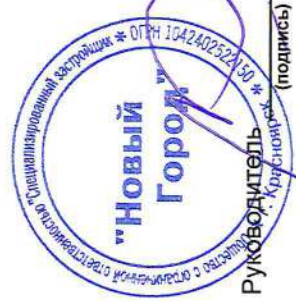
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	724 281	-	10 635	-	50 538	785 454
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	977 327	977 327
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	977 327	977 327
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	-	-	-	-	(141 800)	(141 800)
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	-	-	-	-	(141 800)	(141 800)
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	724 281	-	10 635	-	886 065	1 620 981

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2021 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов		
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	514 928	(204 735)	514 928	799 907
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(14 453)	-	(14 453)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	514 928	(204 735)	514 928	785 454
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(153 921)	(270 802)	(153 921)	64 991
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(14 453)	-	(14 453)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(153 921)	(270 802)	(153 921)	50 538
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	668 849	-	668 849	734 916
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	668 849	66 067	668 849	734 916

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 620 981	785 454	514 928



**Васильев Денис Евгеньевич**  
 (расшифровка подписи)

**Руководитель**  
 (подпись)

17 марта 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новый Город"</b>		<b>75785094</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2464057265</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 668 897	5 360 971
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 585 973	1 089 385
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от участников долевого строительства на возмещение затрат	4114	1 915 917	4 220 690
полученные при реорганизации юридического лица	4115	2 129	19
прочие поступления	4119	164 878	50 877
Платежи - всего	4120	(4 814 963)	(6 517 891)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 640 781)	(5 278 556)
в связи с оплатой труда работников	4122	(196 099)	(185 384)
процентов по долговым обязательствам	4123	(183 313)	(152 909)
налога на прибыль организаций	4124	(259 473)	(1 448)
возврат по договорам долевого участия (в части целевых средств на возмещение затрат)	4125	(11 799)	(17 326)
прочие платежи	4129	(523 498)	(882 268)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 146 066)	(1 156 920)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	99 873	33 208
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	70 298	3 143
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	164	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	650	22 220
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	28 761	7 845
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(23 875)	(372 202)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(23 865)	(63 341)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(10)	(308 451)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(410)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	75 998	(338 994)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	5 161 157	1 540 476
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 161 157	1 540 476
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	(1 701 957)	(2 369 666)
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	(1 701 957)	(2 369 666)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 459 200	(829 190)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	2 389 132	(2 325 104)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 258 558	3 583 662
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	3 647 690	1 258 558
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Васильев Денис Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.



**Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «Специализированный застройщик «Новый Город» за 2022 год.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный  
Застройщик "Новый Город" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_

071005		
31	12	2022
75785094		
2464057265		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

**1. Информация об Обществе.**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Город», сокращенное наименование – ООО «СЗ «Новый Город», переименовано из ООО «Новый Город» (ГРН 2222400511672 от 15.09.2022 г.) (далее по тексту так же - Общество), зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Свердловскому району г. Красноярска Красноярского края 20.10.2004 г., основной государственный регистрационный номер: 1042402522150. ООО «СЗ «Новый Город» расположено по адресу: 660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349.

ООО «СЗ «Новый Город» присвоен ИНН 2464057265, КПП 246401001.

Уставный капитал Общества на 01.01.2022 г. составил 724 280 775 руб. В течение 2022 года величина уставного капитала Общества не изменилась.

В результате реорганизации в форме присоединения, завершённой 06 декабря 2022 года, к ООО «СЗ «Новый Город» присоединено Общество с ограниченной ответственностью «Лейбл» (ОГРН 1122468034281, ИНН 2463238269).

Высшим органом управления ООО «СЗ «Новый Город» является общее собрание участников.

По состоянию на 01.01.2022 г. и в течение 2022 года участниками Общества являлись:

- АО «УСК «Новый Город» (зарегистрировано 27.07.2009 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1092468029543), обладающее 12,8654526278 % доли уставного капитала Общества;

- ООО «Финарт» (зарегистрировано 15.12.2020 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1202400030139), обладающее 0,0045562441 % доли уставного капитала Общества;

- ООО «УК «СМ. сити» (зарегистрировано 10.12.2015 г. Межрайонной ИФНС №23 по - Красноярскому краю, ОГРН 1152468061767), обладающее 87,1299911281 % доли уставного капитала Общества.

Коллегиальный орган управления в Обществе не предусмотрен.

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор, который осуществляет руководство текущей деятельностью общества. Генеральный директор общества подотчетен общему собранию участников. Решением внеочередного общего



собрания участников общества от 22.05.2020 г. генеральным директором Общества с 02.06.2020 г. избран Васильев Денис Евгеньевич сроком на 3 года.

## 2. Краткая характеристика деятельности Общества.

Основными видами являются:

- деятельность заказчика-застройщика;
- деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;
- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

## 3. Информация о связанных сторонах ООО «СЗ «Новый Город»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Примечание
1	2	3	4	5
1	Васильев Денис Евгеньевич		Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества <i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
2	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-07.	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% долей в уставном капитале общества <i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
3	Акционерное общество «Управляющая строительная компания «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-16.	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
4	Общество с ограниченной ответственностью «Северный Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, д.14, пом. 275	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
5	Общество с ограниченной ответственностью «Финарт»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 348, офис-1-07	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
6	Общество с ограниченной ответственностью «Лейбл»	660077, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Алексеева, зд. бг пом.11 помещение 348, офис-1-07	<i>Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного лица</i> <i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	С 05.08.2022 г. до 06.12.2022 г.  С 05.08.2022 г. до 06.12.2022 г.
7	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Город «Мичурина»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	До 24.11.2022 г.
8	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Южный Берег 19, 22»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	<i>Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного лица</i> <i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	До 09.02.2022 г. включительно



9	Общество с ограниченной ответственностью «Аэропорт»	660050, г. Красноярск, ул. Новая, дом 13а офис 2-01	<i>Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного лица</i>	
10	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Южный Берег 23»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
11	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Академгородок»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
12	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Сити»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	<i>Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного лица Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
13	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Берег»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, п.Лалетино, зд.7, стр. 3, помеш. 3	<i>Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного лица Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
14	Общество с ограниченной ответственностью «Телевизорный»	660062, Красноярский край, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
15	Акционерное общество «Красноярское автотранспортное предприятие -1»	660020, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Спандаряна, д.1	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	С 06.04.2022 г.
16	Открытое акционерное общество «ЗЭМИ»	660062, Красноярский край, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
17	Коропачинский Юрий Игоревич		<i>Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 20% долей в уставном капитале общества Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 25% долей в уставном капитале общества (бенефициарный владелец)</i>	
18	Кириллов Олег Игоревич		<i>Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 20% долей в уставном капитале общества Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 25% долей в уставном капитале общества (бенефициарный владелец)</i>	
19	Коропачинский Александр Игоревич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
20	Кутыно Анатолий Юрьевич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
21	Власов Владимир Михайлович		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
22	Ковальский Евгений Олегович		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
23	Луцик Игорь Анатольевич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
24	Калинин Геннадий Алексеевич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
25	Калинин Андрей Алексеевич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
26	Кожемякин Виктор Викторович		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	С 05.08.2022 г. до 06.12.2022 г.
27	Никулин Геннадий Сидорович		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	С 06.04.2022 по 19.04.2022 г.



#### 4. Расшифровка основных показателей Общества.

##### 4.1 Выручка от реализации по видам деятельности:

Вид деятельности	2022 год тыс. руб.	2021 год тыс. руб.
Аренда	193 586	175 783
Оказание услуг	14 989	12 394
Продажа товара, имущества	1 688 380	656 892
Выполнение функции застройщика	2 114 288	1 503 033
Услуги по продаже объектов недвижимости	-	24 787
Итого выручка	4 011 243	2 372 889

##### 4.2 Себестоимость проданных товаров, работ, услуг по видам деятельности:

Вид деятельности	2022 год тыс. руб.	2021 год тыс. руб.
Аренда	201 038	205 891
Оказание услуг	655	200
Продажа товара, имущества	1 108 871	643 759
Выполнение функции застройщика	135 591	209 821
Услуги по продаже объектов недвижимости	-	13 410
Итого себестоимость проданных товаров, работ, услуг	1 446 155	1 073 081

##### 4.3 Проценты к уплате за 2022 год:

- проценты по кредитам и займам – 237 241 тыс. руб.
- процентные расходы по договорам аренды – 392 тыс. руб.

##### 4.4 Прочие доходы ООО СЗ «Новый Город» за 2022 год состоят из следующих показателей:

- выручка от реализации прочих активов – 60 648 тыс. руб.;
- финансовый результат от реализации основных средств – 29 298 тыс. руб.;
- доход от продажи доли в уставном капитале общества – 10 тыс. руб.;
- курсовые разницы – 42 667 тыс. руб.;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году – 5 622 тыс. руб.;
- прочие доходы – 6 564 тыс. руб.;
- доходы от списания безнадежной кредиторской задолженности – 39 тыс. руб.;
- доходы по претензиям, удовлетворенным добровольно – 14 244 тыс. руб.;
- судебные доходы, возврат страховых сумм – 10 076 тыс. руб.

##### 4.5 Прочие расходы Общества за отчетный год представлены следующими видами:

- отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса, конверсионные операции – 308 тыс. руб.;
- расходы, связанные с реализацией прочих активов – 55 768 тыс. руб.;
- расходы от продажи доли в уставном капитале общества – 37 тыс. руб.;
- услуги банков – 16 156 тыс. руб.;
- расходы по претензиям участников долевого строительства (досудебные расходы) – 5 039 тыс. руб.;
- курсовые разницы – 275 174 тыс. руб.;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году – 5 276 тыс. руб.;
- штрафы, пени, начисленные по условиям договоров – 143 тыс. руб.;
- расходы по ликвидации основных средств, нематериальных активов, объектов незавершенного строительства, прочего имущества – 5 024 тыс. руб.;
- НДС по безвозмездной передаче активов – 154 тыс. руб.;
- списанная дебиторская задолженность – 1 265 тыс. руб.;
- расходы, связанные с привлечением кредитов, займов – 8 169 тыс. руб.;
- налоги и сборы (земельный налог, налог на имущество, арендная плата за землю, транспортный налог) – 20 054 тыс. руб.;



- чрезвычайные, судебные расходы – 53 225 тыс. руб.;
- расходы, связанные с реорганизацией – 21 тыс. руб.;
- расходы по созданию резерва по сомнительным долгам – 470 482 тыс. руб.;
- прочие расходы – 181 360 тыс. руб.

4.6 Среднесписочная численность работников организации за 2022 год составляет 103 человека.

4.7 Размер вознаграждений за 2022г., выплачиваемых основному управленческому персоналу (5 человек), состоит из следующих сумм:

- оплата труда – 89 511 тыс. руб.;
- налоги и сборы на оплату труда – 14 764 тыс. руб.;
- НДФЛ с начисленной оплаты труда – 12 945 тыс. руб.

4.8 Оценочные обязательства в виде резерва по отпускам сформированы на 31.12.2022 года в сумме 32 671 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам сформирован по состоянию на 31.12.2022 года в размере 470 482 тыс. руб.

4.9 Государственная помощь в отчетном периоде не оказывалась.

## 5. Финансовое положение за 2022 год.

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

### Структура имущества организации и источников его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2021	на конец	31.12.2022	тыс. руб.	% %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
<b>Актив</b>						
<b>1. Иммобилизованные средства</b>	<b>1 583 530</b>	<b>10,4%</b>	<b>1 701 522</b>	<b>12,3%</b>	<b>117 992</b>	<b>7,5%</b>
<b>2. Оборотные активы, всего</b>	<b>13 649 940</b>	<b>89,6%</b>	<b>12 147 070</b>	<b>87,7%</b>	<b>-1 502 870</b>	<b>-11,0%</b>
<i>в том числе:</i>		0,0%		0,0%		0,0%
<b>Запасы</b>	<b>6 307 761</b>	<b>41,4%</b>	<b>4 245 532</b>	<b>30,7%</b>	<b>-2 062 229</b>	<b>-32,7%</b>
<i>в том числе:</i>						
<i>Сырье, материалы и другие ценности</i>	23 523	0,2%	5 905	0,0%	-17 618	-74,9%
<i>Готовая продукция</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Товары для перепродажи</i>	581 621	3,8%	835 666	6,0%	254 045	43,7%
<i>Товары и готовая продукция отгруженные</i>	99 257	0,7%	282 558	2,0%	183 301	184,7%
<i>Затраты в незавершенном производстве</i>	236 400	1,6%	125 865	0,9%	-110 535	-46,8%
<i>Прочие запасы и затраты</i>	5 358 144	35,2%	2 977 617	21,5%	-2 380 527	-44,4%
<i>Расходы будущих периодов (в составе "Запасов")</i>	8 816	0,1%	17 921	0,1%	9 105	103,3%
<b>НДС по приобретенным ценностям</b>	<b>398 911</b>	<b>2,6%</b>	<b>262 998</b>	<b>1,9%</b>	<b>-135 913</b>	<b>-34,1%</b>
<b>Ликвидные активы, всего</b>	<b>6 942 052</b>	<b>45,6%</b>	<b>7 637 813</b>	<b>55,2%</b>	<b>695 761</b>	<b>10,0%</b>
<i>из них:</i>						
<i>Денежные средства и краткосрочные вложения</i>	1 683 573	11,1%	3 648 340	26,3%	1 964 767	116,7%
<i>Краткосрочная дебиторская задолженность</i>	5 258 479	34,5%	3 989 473	28,8%	-1 269 006	-24,1%



Прочие оборотные активы	1 216	0,0%	727	0,0%	-489	-40,2%
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	785 454	5,2%	1 620 981	11,7%	835 527	106,4%
2. Заемный капитал, всего	4 329 972	28,4%	7 251 707	52,4%	2 921 735	67,5%
<i>из них:</i>						
Долгосрочные кредиты и займы	3 942 788	25,9%	6 583 302	47,5%	2 640 514	67,0%
Краткосрочные кредиты и займы	387 184	2,5%	668 406	4,8%	281 222	72,6%
3. Привлеченный капитал	1 853 840	12,2%	1 345 698	9,7%	-508 142	-27,4%
<i>из них:</i>						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	994 432	6,5%	607 596	4,4%	-386 836	-38,9%
Расчеты с покупателями и заказчиками	488 338	3,2%	423 000	3,1%	-65 338	-13,4%
Расчеты по налогам и сборам	134 475	0,9%	184 604	1,3%	50 129	37,3%
Расчеты по страхованию и обеспечению	2 669	0,0%	15 616	0,1%	12 947	485,1%
Расчеты с персоналом по оплате труда	6 753	0,0%	8 329	0,1%	1 576	23,3%
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	226 376	1,5%	100 674	0,7%	-125 702	-55,5%
Обязательства по аренде	797	0,0%	5 879	0,0%	5 082	637,6%
Прочие обязательства	8 264 204	54,3%	3 630 205	26,2%	-4 633 999	-56,1%
Валюта баланса	15 233 470	100,0%	13 848 592	100,0%	-1 384 878	-9,1%

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2022 г. характеризуется таким соотношением: 12,3% иммобилизованных средств и 87,7% оборотных активов.

Активы организации за 2022 г. уменьшились на 9,1 % по отношению к предыдущему году. При этом оборотные активы уменьшились на 11,0%, при росте внеоборотных активов на 7,5%.

### Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2021	на конец	31.12.2022	тыс. руб.	% %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
1. Чистые активы	785 454	5,2%	1 620 981	11,7%	835 527	106,4%
2. Уставный капитал	724 281	4,8%	724 281	5,2%	0	0,0%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	61 173	0,4%	896 700	6,5%	835 527	1365,8%
Валюта баланса	15 233 470	100,0%	13 848 592	100,0%	-1 384 878	-9,1%

Чистые активы организации на 31.12.2022 г. увеличились на 835 527 тыс. руб. и составляют 1 620 981 тыс. руб.

### Оценка финансового положения

#### Показатели финансовой устойчивости

Наименование показателя (тыс. руб.)	31.12.2021	31.12.2022	Изменение
Коэффициент финансовой независимости	0,05	0,12	0,07
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,06	-0,01	0,05

Коэффициент финансовой независимости указывает на достаточность собственных средств, чтобы рассчитаться со всеми долгами. Значение показателя на конец года указывает на

достаточную финансовую устойчивость. Нормальное значение коэффициента для строительной отрасли  $>0,012$ .

Отрицательное значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами указывает на то, что все оборотные средства организации, а также часть внеоборотных активов сформированы за счет заемных источников. Данный показатель не соответствует нормативному.

#### Анализ обеспеченности запасов источниками

Наименование показателя (тыс. руб.)	31.12.2021	31.12.2022	Изменение
1. Стоимость чистых активов	785 454	1 620 981	835 527
2. Внеоборотные активы и долгосрочная дебиторская задолженность	1 583 530	1 701 522	117 992
<b>3. Наличие собственных оборотных средств (п.1 - п.2)</b>	<b>-798 076</b>	<b>-80 541</b>	<b>717 535</b>
4. Запасы и НДС по приобретенным ценностям	6 706 672	4 508 530	-2 198 142
5. Долгосрочные обязательства	5 268 599	8 216 899	2 948 300
6. Наличие источников формирования запасов	4 470 523	8 136 358	3 665 835
<b>Излишек (+) или недостаток (-) источников формирования запасов (п. 6 - п. 4)</b>	<b>-2 236 149</b>	<b>3 627 828</b>	<b>5 863 977</b>

Анализ обеспеченности запасов источниками формирования указывает на отрицательную величину собственных оборотных средств вследствие того, что они сформированы за счёт заемных источников. По состоянию на 31.12.2022 г. источником формирования запасов выступают долгосрочные обязательства.

#### Показатели платежеспособности

Наименование показателя (тыс. руб.)	31.12.2021	31.12.2022	Изменение
Коэффициент покрытия	1,49	3,03	1,54
Степень платежеспособности	0,08	0,04	-0,04

Коэффициент покрытия на конец года превышает нормативное значение. Также следует отметить тенденцию к росту данного показателя в отчетном периоде.

#### Соотношение активов по степени ликвидности следующее:

Активы по степени ликвидности (тыс. руб.)	31.12.2022	Прирост к нач. года (абс.)	Норм.	Пассивы по степени ликвидности (тыс. руб.)	31.12.2022	Прирост А-П (коэфф.)	Излишек недостаток плат. средств	Коэфф. Ликв.
A1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	3 648 340	1 964 767	$\geq$	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	1 345 698	1,44	2 302 642	2,71
A2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	3 989 473	-1 269 006	$\geq$	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. кредиты и займы)	2 695 014	0,39	1 294 459	1,48



А3. Медленнореализуемые активы (запасы+НДС+прочие об. активы – РБП)	4 508 685	-2 198 723	>=	П3. Долгосрочные обязательства	8 216 899	-0,89	-3 708 214	0,55
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	1 701 522	117 992	<=	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал+ДБП-РБП)	1 602 488	-0,99	99 034	1,06
Валюта баланса	13 848 592	-1 384 878		Валюта баланса	13 848 592		0	
Кoeff. текущей ликвидности	3,03	1,54	> 1	- Норматив для строительных компаний				3,03
Кoeff. абсолютной ликвидности	0,91	0,73	> 0,06	- Норматив для строительных компаний				0,91

Высоколиквидные активы покрывают наиболее срочные обязательства организации.

В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств. В данном случае это выполнено. Коэффициенты текущей и абсолютной ликвидности соответствуют достаточной ликвидности согласно нормативным значениям для строительных компаний.

#### Показатели деловой активности

Наименование показателя (тыс. руб.)	2021 г.	2022 г.
Коэффициент оборачиваемости оборотных средств	0,17	0,31
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности	0,34	0,87

В динамике показателей деловой активности стоит отметить ускорение оборачиваемости активов в сравнении с прошлым периодом.

#### Показатели эффективности деятельности предприятия

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	тыс. руб.	%%
1. Выручка от продаж	2 372 889	4 011 243	1 638 354	69,0%
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 287 810	1 700 680	412 870	32,1%
<b>3. Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>1 085 079</b>	<b>2 310 563</b>	<b>1 225 484</b>	<b>112,9%</b>
4. Прочие доходы	356 469	247 230	-109 239	-30,6%
5. Прочие расходы	801 864	1 335 288	533 424	66,5%
<b>6. Прибыль (убыток) от прочих операций</b>	<b>-445 395</b>	<b>-1 088 058</b>	<b>-642 663</b>	<b>144,3%</b>
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль	-149 970	-245 178	-95 208	63,5%
<b>9. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>489 714</b>	<b>977 327</b>	<b>487 613</b>	<b>99,6%</b>

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль в размере 977 327 тыс. руб., который сформировался по результатам основной деятельности и практически вдвое превысил прибыль предыдущего финансового года.

В сравнении с предыдущим годом увеличилась выручка от продаж на 1 638 534 тыс. руб., или на 69,0%. Так же стоит отметить рост прибыли от продаж на 1 225 484 тыс. руб., или на 112,9%

### **Заключение о финансовом положении ООО «СЗ «Новый Город».**

С положительной стороны финансовое положение и результаты деятельности характеризуют такие показатели:

- 1) Чистые активы выше величины уставного капитала и имеют тенденцию к росту;
- 2) Высоколиквидные активы покрывают наиболее срочные обязательства организации;
- 3) Коэффициенты текущей и абсолютной ликвидности соответствуют достаточной ликвидности согласно нормативным значениям для строительных компаний.
- 4) Коэффициент покрытия на конец года превышает нормативное значение для строительных компаний;
- 5) Достаточная величина краткосрочной дебиторской задолженности для погашения среднесрочных обязательств;
- 6) Рост выручки от продаж;
- 7) Рост чистой прибыли.

С негативной стороны финансовое положение характеризуют следующие факторы:

- 1) Отрицательное значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами.

### **6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.**





### 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.	
		первоначальная стоимость	на конец периода	первоначальная стоимость	на конец периода	первоначальная стоимость	на конец периода
Всего	5130	1 664	2 931	2 931	2 284	2 284	2 284
в том числе:							
Прочие нематериальные активы	5131	1 127	1 999	1 999	1 085	1 085	1 085
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5132	492	887	887	1 154	1 154	1 154
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5133	45	45	45	45	45	45

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						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
				заграты 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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2022г.	52	4 658	-	(4 710)	-
	5190	за 2021г.	4 405	2 302	(4 405)	2 250	52
Прочие нематериальные активы	5181	за 2022г.	-	1 953	-	(1 953)	-
	5191	за 2021г.	4 405	2 250	(4 405)	(2 250)	-
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5182	за 2022г.	-	2 586	-	(2 586)	-
	5192	за 2021г.	-	-	-	-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	5183	за 2022г.	52	119	-	(171)	-
	5193	за 2021г.	-	52	-	-	52



Руководитель Васильев Денис Евгеньевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.





### 2.2. Незавершенные капитальные вложения


Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	351 738	459 100	(236 429)	(431 738)	142 671
	5250	за 2021г.	5 420 694	6 839 042	(11 295 227)	(612 771)	351 738
Приобретение земельных участков	5241	за 2022г.	-	18 385	-	(3 419)	14 966
	5251	за 2021г.	-	261 804	-	(261 804)	-
Приобретение отдельных объектов	5242	за 2022г.	-	299 919	(1 865)	(297 916)	138
	5252	за 2021г.	-	29 997	-	(29 997)	-
Строительство объектов	5243	за 2022г.	351 738	140 796	(234 564)	(130 403)	127 567
	5253	за 2021г.	5 420 694	6 547 241	(11 295 227)	(320 970)	351 738

### 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 в том числе:	5260	6 501	22 415
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	(255)	(579)
	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	766 016	584 234	255 898
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	1 084 995	812 513	397 191
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	21 251	2 763	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 039 946	641 100	599 265
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	71 456	118 407	132 525
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	13 916	12 358	13 539
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	281 154	23 659	559 633
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
  
 Васильев Денис  
 Евгеньевич  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)  
 г. Краснодар

17 марта 2023 г.



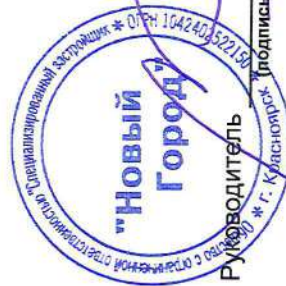
### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	287 985	-	57 821	(57 831)	-	-	-	-	287 975	-
	5311	за 2021г.	100 667	-	308 861	(121 543)	-	-	-	-	287 985	-
в том числе:												
Доля в уставном капитале	5302	за 2022г.	287 985	-	10	(20)	-	-	-	-	287 975	-
	5312	за 2021г.	93 274	-	308 451	(113 740)	-	-	-	-	287 985	-
Займы, выданные организациям на срок более одного года	5303	за 2022г.	-	-	57 811	(57 811)	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2021г.	7 393	-	410	(7 803)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	425 015	-	357 873	(410 623)	-	-	(371 615)	-	650	-
	5315	за 2021г.	30 680	-	424 315	(29 980)	-	-	-	-	425 015	-
в том числе:												
Займы, выданные организациям на срок менее одного года	5306	за 2022г.	425 015	-	357 873	(410 623)	-	-	(371 615)	-	650	-
	5316	за 2021г.	30 680	-	424 315	(29 980)	-	-	-	-	425 015	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	713 000	-	415 694	(468 454)	-	-	(371 615)	-	288 625	-
	5310	за 2021г.	131 347	-	733 176	(151 523)	-	-	-	-	713 000	-

## 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	-	-	15 779
в том числе:				
Доля в уставном капитале	5321	-	-	15 779
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель  
Васильев Денис  
Евгеньевич  
(расшифровка подписи)

17 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	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2022г.	6 307 761	-	6 307 761	5 071 017	(7 133 246)	-	X	4 245 532	-	4 245 532		
	5420	за 2021г.	1 258 754	-	1 258 754	6 463 169	(1 414 162)	-	X	6 307 761	-	6 307 761		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	23 523	-	23 523	102 733	(115 050)	-		5 905	-	5 905		
	5421	за 2021г.	19 724	-	19 724	159 763	(150 361)	-		23 523	-	23 523		
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	581 621	-	581 621	1 666 504	(122 833)	-		835 666	-	835 666		
	5423	за 2021г.	541 149	-	541 149	599 385	(22 747)	-		581 621	-	581 621		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	99 257	-	99 257	160 116	(1 266 441)	-		282 558	-	282 558		
	5424	за 2021г.	206 648	-	206 648	16 897	(660 454)	-		99 257	-	99 257		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	5 594 544	-	5 594 544	3 113 424	(5 611 927)	-		3 103 482	-	3 103 482		
	5425	за 2021г.	379 840	-	379 840	5 680 165	(472 250)	-		5 594 544	-	5 594 544		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5407	за 2022г.	8 816	-	8 816	28 241	(16 996)	-		17 921	-	17 921		
	5427	за 2021г.	111 393	-	111 393	6 939	(108 350)	-		8 816	-	8 816		

## 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	1 610 735	80 336	29 733
	5446	1 610 735	80 336	29 733



Руководитель  
Васильев Денис  
Евгеньевич  
(расшифровка подписи)

17 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	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

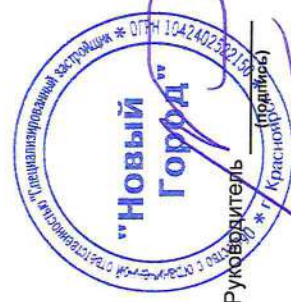
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из остатка на конец периода		
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	спписание на финансовый результат				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	5 195 452	8 493 885	271 713	(5 225 138)	(42 667)	(622 279)	-	-	8 070 966			
в том числе:	5571	за 2021г.	10 574 118	4 236 067	76 739	(4 497 664)	(228 596)	(4 966 748)	-	-	5 193 916			
кредиты	5552	за 2022г.	1 599 032	4 858 286	-	(1 545 632)	-	(392 214)	-	-	4 519 472			
	5572	за 2021г.	3 243 854	457 246	-	(2 102 068)	-	-	-	-	1 599 032			
займы	5553	за 2022г.	2 343 756	2 203 231	271 713	(2 482 956)	(42 667)	(229 247)	-	-	2 063 830			
	5573	за 2021г.	1 885 327	897 529	76 739	(290 991)	(228 596)	3 748	-	-	2 343 756			
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
целевое финансирование по ДДУ	5555	за 2022г.	1 251 128	1 418 261	-	(1 196 550)	-	-	X	X	1 472 839			
	5575	за 2021г.	5 444 937	2 881 292	-	(2 104 605)	-	(4 970 496)	X	X	1 251 128			
обязательства по аренде	5556	за 2022г.	1 536	14 107	-	-	-	(818)	X	X	14 825			
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-			
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	9 155 435	10 780 533	147 263	(16 697 462)	(7)	622 279	-	-	4 008 041			
в том числе:	5580	за 2021г.	9 125 719	12 264 848	225 001	(17 424 634)	(42)	4 966 748	-	-	9 157 640			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	994 432	4 615 717	2	(5 002 555)	-	-	-	-	607 596			
	5581	за 2021г.	728 212	6 415 366	4	(6 149 110)	(40)	-	-	-	994 432			
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	134 475	661 726	2 183	(613 780)	-	-	-	-	184 604			
	5583	за 2021г.	18 567	340 382	9	(224 483)	-	-	-	-	134 475			
кредиты	5564	за 2022г.	229	31 819	29 461	(30 988)	-	392 214	-	-	422 735			
	5584	за 2021г.	58 571	-	36 609	-	-	(3 748)	-	-	229			
займы	5565	за 2022г.	386 955	13 969	115 617	(500 117)	-	229 247	-	-	245 671			
	5585	за 2021г.	197	418 379	188 379	(220 000)	-	-	-	-	386 955			
прочая	5566	за 2022г.	226 376	72 479	(188 181)	-	-	-	-	-	100 674			
	5586	за 2021г.	175 197	596 840	(542 659)	-	-	-	-	-	229 378			
целевое финансирование по ДДУ	5567	за 2022г.	6 914 411	3 846 502	-	(8 766 976)	-	-	X	X	1 993 937			
	5587	за 2021г.	7 916 950	3 511 623	-	(9 484 658)	-	4 970 496	X	X	6 914 411			
расчеты по страхованию и обеспечению	5568	за 2022г.	2 669	44 737	-	(31 790)	-	-	X	X	15 616			
	5588	за 2021г.	1 802	52 771	-	(51 904)	-	-	X	X	2 669			



расчеты по оплате труда	5569	за 2022г.	6 753	191 894	-	(190 318)	-	X	X	8 329
	5589	за 2021г.	5 933	186 242	-	(185 422)	-	X	X	6 753
расчеты с покупателями и заказчиками		за 2022г.	488 338	1 296 629	-	(1 361 960)	(7)	X	X	423 000
		за 2021г.	220 290	743 245	-	(475 195)	(2)	X	X	488 338
обязательства по аренде		за 2022г.	797	5 061	-	(797)	-	X	X	5 879
		за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	14 350 887	19 274 418	418 976	(21 922 600)	(42 674)	X	-	12 079 007
	5570	за 2021г.	19 699 837	16 500 915	301 740	(21 922 298)	(228 638)	X	-	14 351 556

## 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  
Васильев Денис  
Евгеньевич  
(расшифровка подписи)

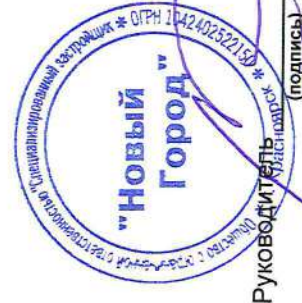
17 марта 2023 г.



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 607 838	654 817
Расходы на оплату труда	5620	179 404	186 514
Отчисления на социальные нужды	5630	41 427	37 464
Амортизация	5640	81 688	70 567
Прочие затраты	5650	117 132	128 091
Итого по элементам	5660	2 027 489	1 077 453
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(326 809)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	210 357
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 700 680	1 287 810

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



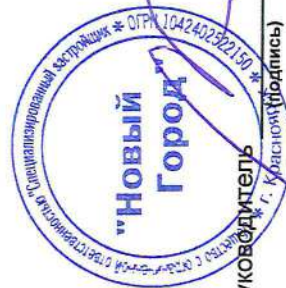
**Васильев Денис  
Евгеньевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

17 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	23 982	479 171	-	-	503 153
в том числе:						
резерв отпусков	5701	23 982	8 689	-	-	32 671
резерв по сомнительным долгам	5702	-	470 482	-	-	470 482



Руководитель  
Васильев Денис  
Евгеньевич  
(расшифровка подписи)

17 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	1 652 307	348 890	38 786
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	1 652 307	348 890	38 786
Выданные - всего	5810	10 890 643	3 991 222	7 328 434
в том числе:				
Залог	5811	10 738 523	3 814 718	7 114 612
Поручительства за третьих лиц	5812	152 120	176 504	213 822



Руководитель  
Васильев Денис  
Евгеньевич  
(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

## Расшифровка заемных средств

тыс. руб.

Показатели	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Заемные средства, всего	7 251 708	4 329 972	5 187 949
<i>в том числе:</i>			
Долгосрочные заемные средства	6 583 302	3 942 788	5 129 181
<i>Из них:</i>			
- привлеченные для текущего долевого строительства	4 670 992	2 217 800	3 547 384
- привлеченные для будущего долевого строительства	365 635	279 789	
Краткосрочные заемные средства	668 406	387 184	58 768
<i>Из них:</i>			
- привлеченные для текущего долевого строительства	979	3 312	4 435
- привлеченные для будущего долевого строительства	392 555	383 844	

Расшифровка переданного в залог имущества, имущественных прав на 31.12.2022г.

тыс. руб.

Виды переданного имущества в залог	Залоговая стоимость
Недвижимое имущество	140 115
Имущественные права	8 218 863
Права аренды земельных участков	539 592
Земельные участки	1 819 948
Ценные бумаги	20 000
Прочее имущество	5
Итого	10 738 523

### 7. Информация о событиях после отчетной даты.

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

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

Изменение геополитической обстановки, возникшей в силу событий, произошедших после 24 февраля 2022 года, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов оказали влияние на деятельность Общества.

Ряд принятых государством мер поддержки были положительными для организации, а именно:

- программы льготной ипотеки позволили сохранить объемы продаж недвижимости:
- по ставке 7% годовых с ограничением максимальной суммы 6 млн рублей для регионов была установлена с июля 2022 года;
- льготная ипотека для семей, если ребенок родился в 2018 году или позже, по ставке 6%;
- с марта 2022 года утверждена ипотека для сотрудников ИТ по ставке 5%.



- под программу государственной поддержки строительной отрасли, путём субсидирования процентной ставки, попали три кредитных договора. Экономия на процентах составила более 15,5 млн. руб.

Последствиями событий, произошедших после 24 февраля 2022 года, также являются:

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

На дату подписания настоящей отчетности оценить последствия геополитической напряженности в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

По мнению Общества, данные события не приведут к нарушению принципа непрерывности деятельности Общества. Руководство уверено, что Общество способно продолжить свою деятельность в будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

## **9. Информация о влиянии эпидемиологической ситуации.**

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

Сумма дополнительных расходов в связи с пандемией составила 265 тыс. руб. (расходы на тестирование работников на COVID-19).

Программа льготной ипотеки по ставке 5,7 % годовых с ограничением максимальной суммы 3 млн рублей, введенная в период пандемии, была сохранена до конца марта 2022 года и позволила сохранить объемы продаж недвижимости.

## **10. Информация об учетной политике.**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с принятым положением об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета, разработанной в соответствии с законодательными и нормативными актами РФ, и дополнениями в учетную политику в связи с применением с 2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения и 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

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

Бухгалтерский учет на 31.12.2022 года осуществляет бухгалтерия Общества.

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

Последствия перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражены только на 31.12.2021г. Сравнительные показатели до 2022 года не пересчитывались.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 с 2022 года Общество по договорам, по которым выступает арендатором и в договорах отсутствует возможность выкупа предмета аренды, применила упрощенный порядок перехода на новые правила учета по договорам аренды, с применением п 50 ФСБУ 25/2018 – на 31.12.2021г. одновременно признаны по всем действующим договорам аренды право пользования активом и обязательство по аренде. По договорам аренды с выкупом имущества Общество осуществило переход ретроспективно.



Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекло до конца 2022 года.

Право пользования активом (далее ППА) признается по фактической себестоимости, обязательство по аренде оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды (п 15. ФСБУ 25/2018). В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии со вторым абзацем п 15. ФСБУ 25/2018, применяется ставка, по которой Общество может привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Для этого Обществом используется информация о «Процентных ставках по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям» (в разрезе федеральных округов) из официального источника [http://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/](http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/). При этом используется ставка по соответствующему Федеральному округу по состоянию на январь соответствующего отчетного года. Данная ставка применяется ко всему отчетному периоду.

В результате перехода на новые ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2018 изменены следующие показатели бухгалтерского баланса в графе «на 31 декабря 2021 года» по сравнению с данными бухгалтерской отчетности за 2021 год.

тыс. руб.

Показатели бухгалтерского баланса	Показатели отчетности за 2021 год	Величина влияния на изменение показателей «на 31.12.2021г.» в отчетности за 2022 год		Итого показатели «на 31 декабря 2021г.» в отчетности за 2022 год
		ФСБУ 6/2020	ФСБУ 25/2018	
Строка 1150 Основные средства	898 067	-18 040	-176	879 851
Строка 1151 Объекты, введенные в эксплуатацию, но не зарегистрированные	97 558	-98		97 460
Строка 1180 Отложенные налоговые активы	57 020	+4 193	+2	61 215
Строка 1220 НДС по приобретенным ценностям	399 412		-501	398 911
Строка 1370 Нераспределенная прибыль/непокрытый убыток	64 991	-14 447	-6	50 538
Строка 1420 Отложенные налоговые обязательства	72 547	+600		73 147
Строка 1450 Прочие обязательства	1 25 1128		+1 536	1 252 664
Строка 1452 Обязательства по аренде	0		+1 536	1 536
Строка 1520 Кредиторская задолженность	1 856 045		- 2 205	1 853 840
Строка 1526 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	229 378		-3 002	226 376
Строка 1527 Обязательства по аренде	0		+797	797

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

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений до 20 процентов от первоначальной стоимости, признаются операционными расходами (п. 11 ПБУ 19/02). Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. При этом стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов. Такой ценой является согласованная стоимость вносимого имущества.



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

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

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

Изменения в учетной политике на 2023 год не планируются.

## 11. Информация о реорганизации.

Решением внеочередного общего собрания участников от 10.08.22 г. принято решение о реорганизации Общества в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «Лейбл» (ИНН 2463238269, ОГРН 1122468034281) и утвержден договор о присоединении от 10.08.22г.

В результате присоединения к ООО «СЗ «Новый Город» перешли все права и обязанности ООО «Лейбл» в порядке универсального правопреемства.

Расходы, связанные с реорганизацией, за 2022 год составили 21 тыс. руб.

Состав и стоимость имущества и обязательств, полученных в результате реорганизации тыс. руб.

Имущество/обязательства	Стоимость на дату реорганизации по данным правопреемника (06.12.2022г.)	Взаимное погашение долей в уставном капитале
Основные средства	10 083	
Долгосрочные финансовые вложения	-	-10
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>10 083</b>	
Запасы	185 779	
Краткосрочная дебиторская задолженность	285	
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 129	
Прочие оборотные активы	1	
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>188 194</b>	
Уставный капитал	10	10
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-141 800	
<b>Итого капитал и резервы</b>	<b>-141 790</b>	
Долгосрочные заемные средства	31 820	
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>31 820</b>	
Краткосрочные заемные средства	266 167	
Краткосрочная кредиторская задолженность	42 080	
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>308 247</b>	

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Д.Е. Васильев

Т.В. Власихина

17 марта 2023 г.