
 ЛЮДИ ДЕЛА ХОЛДИНГ Мы превращаем бизнес в удовольствие!	ООО Аудиторская фирма "Эдвейз"		Business People Consulting Group, Corp.		 BUSINESS PEOPLE group Make business a pleasure!		
	Адрес:	630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 15, оф. 118		The address:		15, Voksalnaya magistral, Novosibirsk, Russia, 630099	
	Телефон:	+7 383 227-95-33; 8-923-730-56-64		Phones:		+7 495 621-33-44 (hotline)	
	E-mail:	audit@LudiDela.ru		E-mail:		info@BPCgrp.com	
	WWW сайт:	www.LudiDela.ru		WWW site:		www. BPCgrp.com	

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «Расцветай на Красном»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Расцветай на Красном»** (ОГРН - 1105476104084), 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 и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Расцветай на Красном»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 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 ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Управляющий директор
аудиторской организации
(ОРНЗ 21006007986)



Сюримова Ирина Васильевна

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21006026572)

Оксман Инна Эммануиловна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Эдвейз»,
630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 15, оф.118

ОРНЗ 11006007467

27 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	ООО "Специализированный застройщик "Расцветай на Красном"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5406655430		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					

630004, Новосибирская обл, Новосибирск г, Вокзальная магистраль ул, дом № 8а, оф. 301

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Аудиторская фирма "Эдвейз"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5408146319
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025403638853

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	90	721	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	28 847	28 847	-
	Отложенные налоговые активы	1180	96	96	16
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	29 033	29 664	16
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 543 176	3 030 116	1 712 239
	в том числе:				
	затраты на строительство	1211	5 533 018	3 017 454	1 712 239
	материалы	1212	10 158	12 662	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	327 371	213 093	39 525
	Дебиторская задолженность	1230	2 907 712	3 062 188	981 459
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	966	66	37
	Прочие оборотные активы	1260	195	173	-
	Итого по разделу II	1200	8 779 421	6 305 636	2 733 259
	БАЛАНС	1600	8 808 454	6 335 300	2 733 275

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	15 420	(160)	163
	Итого по разделу III	1300	15 430	(150)	173
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 724 786	3 513 464	1 774 195
	Отложенные налоговые обязательства	1420	21	21	21
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 724 807	3 513 485	1 774 215
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	107 540	41 186	33 232
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	857	1 919	4
	Прочие обязательства	1550	4 959 820	2 778 860	925 651
	в том числе:				
	по договорам долевого участия	1551	2 263 542	2 778 860	925 651
	неотраженный доход по проданным квартирам	1552	2 696 278	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 068 217	2 821 965	958 886
	БАЛАНС	1700	8 808 454	6 335 300	2 733 275



Руководитель

(подпись)

Фурсова Екатерина
Викторовна
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	ООО "Специализированный застройщик "Расцветай на Красном"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	5406655430		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	12300	16	
		по ОКОПФ / ОКФС	384		
		по ОКЕИ			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	55 501	-
	Себестоимость продаж	2120	(27 102)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	28 399	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	28 399	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 400	1 524
	Проценты к уплате	2330	(3 089)	(1 557)
	Прочие доходы	2340	12 389	2 417
	Прочие расходы	2350	(23 509)	(2 786)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19 590	(402)
	Налог на прибыль	2410	(3 998)	80
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 998)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	80
	Прочее	2460	(13)	(1)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15 579	(323)

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	15 579	(323)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Фурсова Екатерина
Викторовна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
5406655430		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО "Специализированный застройщик "Расцветай на Красном"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	163	173
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(322)	(322)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(322)	(322)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(160)	(150)
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	15 579	15 579
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	15 579	15 579
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	10	-	-	-	15 420	15 430

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	173	(323)	-	(150)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	173	(323)	-	(150)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	163	(323)	-	(160)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	163	(323)	-	(160)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	15 430	(150)	173



**Фурсова Екатерина
Викторовна**
(расшифровка подписи)

Руководитель
ИНТЕРНЕТ-ПОРТАЛ: www.mostb.ru
(подпись)

31 марта 2023 г.

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

Организация	ООО "Специализированный застройщик "Расцветай на Красном"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	5406655430		
ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	518 467	7 181
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	55 501	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	8 619	6 095
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	454 347	1 086
Платежи - всего	4120	(2 880 716)	(1 546 541)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 571 955)	(1 499 895)
в связи с оплатой труда работников	4122	(44 568)	(25 398)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 178)	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 171)	-
налогов, кроме налога на прибыль и налогов с ФОТ	4125	(3 388)	-
прочие платежи	4129	(255 456)	(21 248)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 362 249)	(1 539 360)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 459	-
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	2 459	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(8)	(60 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(31 153)
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	-	(28 847)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(8)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 451	(60 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 578 714	1 599 389
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 578 714	1 599 389
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	(218 016)	-
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	(218 016)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 360 698	1 599 389
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	900	29
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	66	37
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	966	66
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Фурсова Екатерина
Викторовна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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	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		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 давних положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	



**Фурсова Екатерина
Викторовна**
(расшифровка подписи)

Руководитель ИТ-отдела (подпись)

31 марта 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	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г.	786	(66)	-	(577)	300	(354)	-	-	210	(120)
	5210	за 2021 г.	-	-	786	-	-	(66)	-	-	786	(66)
Офисное оборудование	5201	за 2022 г.	786	(66)	-	(577)	300	(354)	-	-	210	(120)
	5211	за 2021 г.	-	-	786	-	-	(66)	-	-	786	(66)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021 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 2022 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	
	за 2022 г.	за 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-
	5261	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-
	5271	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	110 809	223 971	110 943
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
**Фурсова Екатерина
 Викторовна**
 (расшифровка подписи)

31 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	28 847	-	-	-	-	-	28 847	-
	5311	за 2021 г.	-	-	28 847	-	-	-	28 847	-
в том числе:	5302	за 2022 г.	28 847	-	-	-	-	-	28 847	-
	5312	за 2021 г.	-	-	28 847	-	-	-	28 847	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	28 847	-	-	-	-	-	28 847	-
	5310	за 2021 г.	-	-	28 847	-	-	-	28 847	-

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



Руководитель
 Викторова
 (подпись)

Фурсова Екатерина
 Викторовна
 (расшифровка подписи)

31 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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	3 030 116	-	3 030 116	4 063 107	1 550 047	-	-	-	5 543 176	-	5 543 176
	5420	за 2021 г.	1 712 239	-	1 712 239	2 963 556	(1 645 679)	-	-	X	3 030 116	-	3 030 116
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	12 662	-	12 662	34 393	(36 897)	-	-	-	10 158	-	10 158
	5421	за 2021 г.	-	-	-	29 179	(16 517)	-	-	-	12 662	-	12 662
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	25 521	(25 521)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	3 017 454	-	3 017 454	4 028 714	(1 513 150)	-	-	-	5 533 018	-	5 533 018
	5425	за 2021 г.	1 712 239	-	1 712 239	2 934 377	(1 629 162)	-	-	-	3 017 454	-	3 017 454
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
залог земельных участков	5445	541 244	541 244	539 471
	5446	541 244	541 244	539 471



Фурсова Екатерина
Викторовна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

31 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года		выбыло						в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность										учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	2 255 668	-	10 450	-	(1 420 741)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	845 377	-
	5521	за 2021 г.	925 651	-	1 330 017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 255 668	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022 г.	2 255 668	-	10 450	-	(1 420 741)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	845 377	-
в т.ч. по ДДУ	5524	за 2021 г.	925 651	-	1 330 017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 255 668	-
	5505	за 2022 г.	2 255 668	-	10 450	-	(1 420 741)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	845 377	-
	5525	за 2021 г.	925 651	-	1 330 017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 255 668	-
	5510	за 2022 г.	806 520	-	1 326 801	-	(70 986)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 062 335	-
	5530	за 2021 г.	55 808	-	750 712	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	806 520	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2022 г.	54	-	71 374	-	(70 986)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	442	-
	5531	за 2021 г.	-	-	54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54	-
	5512	за 2022 г.	281 723	-	239 644	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	521 367	-
	5532	за 2021 г.	55 787	-	225 936	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	281 723	-
	5513	за 2022 г.	524 743	-	1 015 783	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 540 526	-
в т.ч. по ДДУ	5533	за 2021 г.	21	-	524 722	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	524 743	-
	5514	за 2022 г.	524 743	-	1 015 783	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 540 526	-
	5534	за 2021 г.	-	-	524 722	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	524 743	-
	5500	за 2022 г.	3 062 188	-	1 337 251	-	(1 491 727)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	524 722	-
	5520	за 2021 г.	981 459	-	2 080 729	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 062 188	-

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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	прочитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	3 513 464	2 488 050	-	-	(2 277 728)	-	-	-	3 724 786
в том числе:	5571	за 2021 г.	1 774 195	1 739 549	-	-	(280)	-	-	-	3 513 464
кредиты	5552	за 2022 г.	3 162 896	2 431 226	-	-	(2 176 444)	-	-	-	3 417 678
	5572	за 2021 г.	1 443 234	1 719 662	-	-	-	-	-	-	3 162 896
займы	5553	за 2022 г.	350 568	57 824	-	-	(101 284)	-	-	-	307 108
	5573	за 2021 г.	330 961	19 887	-	-	(280)	-	-	-	350 568
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	41 186	2 473 434	-	-	(2 407 080)	-	X	X	107 540
в том числе:	5560	за 2021 г.	33 232	25 097	-	-	(17 299)	-	-	-	41 186
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	36 629	2 466 414	-	-	(2 402 735)	-	-	-	100 308
	5581	за 2021 г.	31 979	21 346	-	-	(16 696)	-	-	-	36 629
авансы полученные	5562	за 2022 г.	3 723	-	-	-	(3 723)	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	3 723	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	622	1 858	-	-	(622)	-	-	-	3 723
	5583	за 2021 г.	1 253	28	-	-	(816)	-	-	-	1 858
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	157	622
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022 г.	212	5 162	-	-	-	-	-	-	5 374
	5586	за 2021 г.	-	212	-	-	-	-	-	-	212
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022 г.	3 554 650	4 962 484	-	-	(4 664 808)	-	-	-	3 832 326
	5570	за 2021 г.	1 807 427	1 764 646	-	-	(17 579)	-	X	X	3 554 650

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 919	3 060	(4 122)	-	857
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	1 919	3 060	(4 122)	-	857



**Фурсова Екатерина
Викторовна**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

31 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	2 035 608	2 675 765	804 987
в том числе:				
по счетам ЭСКРОУ	5801	2 035 608	2 675 765	804 987
Выданные - всего	5810	1 477 316	1 437 670	594 471
в том числе:				
залог земельных участков	5811	541 244	541 244	539 471
поручительства	5812	936 072	896 426	55 000



Фурсова Екатерина
Викторовна
(расшифровка подписи)

Руководитель
54986554 (подпись)

31 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
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 2022 г.	5910	-	-	-	-
за 2021 г.	5920	-	-	-	-
за 2022 г.	5911	-	-	-	-
за 2021 г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
Фурсова Екатерина
Викторовна
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

**ООО «Специализированный застройщик
«Расцветай на Красном»**

ЗА 2022 ГОД

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО СЗ «Расцветай на Красном»

за 2022 год,

составленной в соответствии

с российскими правилами бухгалтерского учета

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Расцветай на Красном» за 2022 год

Общие сведения

Настоящая бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную отчетность (является исправленной) по причине исправления выявленных существенных ошибок показателей бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств

1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Расцветай на Красном"
Сокращенное название:	ООО "СЗ" Расцветай на Красном"
ИНН:	5406655430
ОГРН:	1105476104084
Государственная регистрация:	54 №004307769 от 30.12.2010
Юридический адрес:	630004, Новосибирская обл, Новосибирск г, Вокзальная магистраль ул, дом № 8а, оф. 301
Почтовый адрес:	630004, Новосибирская обл, Новосибирск г, Вокзальная магистраль ул, дом № 8а, оф. 301
Телефон / факс:	8-962-838-64-97

2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2022 года	8 человек
По состоянию на 31 декабря 2021 года	73 человек
По состоянию на 31 декабря 2020 года	1 человек

3. Основные виды деятельности Общества

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- 68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества
- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

4. Сведения об аудитор

Наименование:	ООО Аудиторская фирма "Эдвейз"
Юридический адрес:	630099, г. Новосибирск, кл. Вокзальная магистраль, 15 оф.118
Почтовый адрес:	630099, г. Новосибирск, кл. Вокзальная магистраль, 15 оф.118
Телефон / факс:	8-923-73056-64
Адрес в сети Интернет:	audit@LudiDela.ru
Членство в СРО аудиторов:	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»
Регистрационный номер в СРО:	11006007467

5. Исполнительные и контрольные органы Общества

В соответствии с Уставом единоличным исполнительным органом является генеральный директор

6. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства

Обособленные структурные подразделения Общества по состоянию на конец отчетного периода отсутствуют

7. Дочерние и зависимые общества

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

8. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора № 2-УП от 31.12.2020, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 %

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

8.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

1. Основные средства организации классифицируются по видам:

- Транспортные средства;
- Машины и оборудование;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- недвижимость

и группам, которые формируются из объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

2. Стоимостной критерий признания ОС

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020.

3. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

4. Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом.

Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020

5. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Основание: пп. «а» п. 33 ФСБУ 6/2020

6. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Основание: пп. «б» п. 33 ФСБУ 6/2020

7. Начисление амортизации отражается на счетах бухгалтерского учета ежемесячно.

8. При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020

9. Проверка ОС на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020

10. Проверка капвложений на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020

11. Критерии существенности затрат на ремонт объектов

Существенные затраты на проведение обслуживания объектов основных средств (капитальный ремонт, техосмотр, проверка технического состояния и т.п.), возникающие через определенный временной интервал (более 12 месяцев) в течение срока эксплуатации таких объектов признаются в качестве внеоборотных активов и погашаются в течение предполагаемого срока службы объекта после капитального ремонта.

Уровень существенности устанавливается, исходя из процентной доли затрат на капитальный ремонт к первоначальной стоимости ремонтируемого объекта основных средств в размере 10%.

12. Критерии признания части объекта самостоятельным инвентарным объектом.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Различие сроков полезного использования частей объекта является существенным, если срок полезного использования одной части объекта отличается от другой части более чем на 10%.

Различие в стоимости части объекта от всего объекта в целом является существенным, если стоимость части объекта отличается от стоимости объекта более чем на 10%.

Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020

13. Порядок определения ликвидационной стоимости.

Ликвидационная стоимость, отличная от нуля, рассчитывается с учетом интенсивности и особенностей использования основного средства, способа получения экономических выгод по окончании использования.

Основание: п.п. 30, 31 ФСБУ 6/2020

14. Порядок проверки элементов амортизации

При проверке срока полезного использования оцениваются условия эксплуатации объекта, моральный износ, нормативные ограничения и иные условия. При проверке ликвидационной стоимости оцениваются условия выбытия основных средств. При проверке способа амортизации пересматриваются ожидаемые экономические выгоды.

Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

15. Переходные положения

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются в упрощенном порядке (без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, проведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода).

Основание: п.п. 49 ФСБУ 6/2020

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020

8.2 Учет аренды

Учет объектов бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

1. Переходные положения

1.1. В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года, ФСБУ 25/2018 не применяется.

В части таких договоров организация не признает какие-либо активы и обязательства и не пересчитывает балансовую стоимость ранее признанных активов и обязательств на дату начала применения ФСБУ 25/2018 и на дату начала предшествующего года, а также не

корректирует какие-либо показатели отчета о финансовых результатах как за отчетный, так и за предшествующий год.

1.2. Переход на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» производится Обществом с использованием п.50 ФСБУ 25/2018: одновременно на 31.12.2021 признается право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

2. На дату получения в пользование предмета аренды Общество признает актив в форме права пользования (далее ППА). ППА учитывается на счете «01-ППА» оценивается по фактической стоимости.

3. Обязательство по аренде учитывается на сч.76 и первоначально оценивается в сумме приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с учетом ставки дисконтирования, которая представляет собой ставку, по которой Общество могла бы получить заемные средства на аналогичных условиях.

4. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, не включаются в стоимость обязательства по аренде и соответствующего ППА. Данные платежи относятся на расходы в том периоде, в котором происходит событие или условие, инициирующее эти платежи.

5. Активы в форме ППА амортизируются с применением линейного способа начисления амортизации в течение предполагаемого срока аренды, который рассчитывается на основе срока аренды.

6. Величина обязательств по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов (ежеквартально) и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

7. Фактическая стоимость ППА и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- а) изменения условий договора аренды;
- б) изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- с) изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

8. Общество не признает предметы аренды в качестве ППА и обязательства по аренде в случае, если:

А) Срок аренды объекта не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

Если договор аренды заключен на 11 месяцев с последующей пролонгацией, то на основе профессионального суждения определяется оценочный срок аренды для вынесения решения о применении ФСБУ 25/2018. При этом учитываются возможности сторон договора изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей, наличие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению экономического стимула для продления или прекращения аренды, в том числе прошлую практику Общества;

Или

Б) Рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом Общество как арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

9. Применение пункта 8 настоящей учетной политики возможно при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу как арендатору и отсутствует возможность выкупа Обществом предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

8.3 Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

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. (Основание: п. 38 ПБУ 19/02)

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

Проценты по займам выданным и другим финансовым вложениям отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности.

8.4 Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

а) уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, за вычетом возмещаемых сумм налога.

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования) с учетом п.1.4.

в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты по кредитам и займам, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов: а) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов; б) с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

Оценка материалов, отпущенных для производства строительных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости. Среднее значение себестоимости рассчитывается на конец каждого месяца.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Чистая стоимость продажи (ЧСП) определяется следующим образом (п. 29 ФСБУ 5/2019).

1) По запасам, приобретенным или создаваемым для продажи (по товарам, готовой продукции,), ЧСП рассчитывается по формуле:

ЧСП запасов = Предполагаемая цена продажи запасов без учета НДС – Предполагаемые затраты на завершение производства (подготовку к продаже) - Предполагаемые затраты на продажу.

2) По незавершенному производству за чистую стоимость продажи принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы.

3) По запасам, используемым в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), например, по сырью, материалам, покупным полуфабрикатам в качестве ЧСП принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

8.5 Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные векселя полученные (за исключением векселей, приобретенных с дисконтом) и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе без учета НДС.

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом суммы начисленного резерва по сомнительным долгам. А также за вычетом налога на добавленную стоимость, исчисленного с сумм предварительной оплаты поставщикам (кредитовое сальдо — субсчет 76 «НДС с авансов поставщикам»)

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

8.6 Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

8.7 Заемные средства

Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам и кредитам, к которым относятся проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), в бухгалтерском учете отражаются обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Порядок учета процентов по кредитам и займам зависит от даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статья-ми 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее, ЗОС), кредитора (банк, учредитель, третье лицо), целевого назначения кредита (займа), фактической цели использования заемных средств, варианта привлечения средств дольщиков (с применением счетов эскроу или без их применения), содержания Договора долевого участия, а также, в зависимости от целевого назначения и фактической цели использования заемных средств:

Проценты по целевым кредитам и займам, полученным от банка или от учредителей (участников) застройщика на оплату работ по строительству (созданию) объектов долевого строительства, в соответствии с проектной документацией, а также по кредитам, предоставленным в целях рефинансирования (перекредитования) указанных кредитов или займов и предусмотренные договорами долевого участия до получения ЗОС о включаются в состав затрат на строительство объекта и отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», после получения ЗОС – согласно Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

2.6.5.2. Проценты по кредитам и займам, полученным на выдачу займов третьим лицам, на пополнение оборотных средств либо использования заемных средств на цели, не связанные со строительством включаются в состав прочих расходов и подлежат учету на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

2.6.6. Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления де-нежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

8.8 Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- от выполнения функций застройщика долевого строительства;

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовый результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется на момент подписания 100% передаточных актов с участниками долевого строительства.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

8.9 Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

Коммерческие и управленческие расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются полностью на себестоимость объекта в составе «затрат заказчика – застройщика» в периоде их возникновения.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

8.10 Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению) на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства и подписания 100% передаточных актов.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата признается дата подписания 100% передаточных актов или одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства со всеми участниками долевого строительства.

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе запасов.

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;

- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается дата передачи по передаточному акту последнего помещения (объекта долевого строительства) инвестору (участнику долевого строительства), при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской отчетности задолженность.

8.11 Расчеты по налогу на прибыль

Учет отложенных активов и обязательств ведется затратным методом.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый эффект от временных разниц отражается с использованием ставки налога на прибыль, действующей в отчетном году, – 20 %.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

8.12 Оценочные обязательства

Общество формирует резерв предстоящих расходов по оценочным обязательствам в бухгалтерском учете в целях обобщения информации в случаях, если:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Если какое-либо из этих условий не выполняется, оценочное обязательство не отражается на счетах бухгалтерского учета, а раскрывается в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности в качестве условного обязательства.

Уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно (более 50%), чем нет, что такое уменьшение произойдет. Вероятность уменьшения экономических выгод оценивается по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности, которые Общество оценивает в совокупности. При этом, несмотря на то что уменьшение экономических выгод организации по каждому отдельному обязательству может быть маловероятным, уменьшение экономических выгод в результате исполнения всей совокупности обязательств может быть достаточно вероятным.

Общество признает следующие виды оценочных обязательств (резервов):

- по гарантийному ремонту объектов строительства;

- по оплате предстоящих отпусков работников;

- прочие оценочные обязательства

Обязательство под гарантийный ремонт создается Обществом в случае возникновения обязательств по ремонту на основании договорных отношений.

Сумма оценочного обязательства определяется по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств в отношении продукции однородной по виду (характеру), которые оцениваются в совокупности.

Порядок формирования оценочного обязательства (резерва) под гарантийный ремонт:

определяется как 1% от 2 главы сводно-сметного расчета на дату формирования финансового результата

Порядок использования оценочного обязательства (резерва).

В течение года фактические расходы на проведение гарантийного ремонта списываются за счет суммы начисленного оценочного обязательства в корреспонденции с кредитом счетов учета расходов на данный ремонт и обслуживание по каждому обязательству.

Если сумма созданного оценочного обязательства по обязательству оказалась в каком-либо периоде меньше суммы произведенных расходов на ремонт и обслуживание, то разница между ними подлежит включению в состав расходов по обычным видам деятельности.

Порядок корректировки оценочного обязательства (резерва) по итогам года.

По результатам отчетного года из суммы оценочного обязательства исключаются обязательства с истекшей гарантией.

Оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков работников.

Общество создает в бухгалтерском учете резерв предстоящей оплаты отпусков работников.

Резерв предстоящей оплаты отпусков работников формируется Обществом в целях обобщения информации о состоянии и движении сумм, отражающих наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для исполнения обязательств по состоянию на отчетную дату и предполагаемых к выплате.

Резерв предстоящей оплаты отпусков работников формируется с учетом дней основного и дополнительного отпуска, предусмотренных трудовыми и/или коллективными договорами, другими локальными актами Общества, а также сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Общество производит расчет размера ежемесячных отчислений в резерв предстоящей оплаты отпусков работников, исходя из сведений о фактически отработанным работниками времени и соответствующего среднего дневного заработка, включая сумму страховых взносов с этих расходов в размере 10% от начисленного заработка, включая сумму страховых взносов за каждый фактически отработанный календарный месяц.

Расчет среднего заработка работника производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.13 Иные активы и обязательства

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день), депозиты до востребования, векселя крупных стабильных банков.

8.14 Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

8.15 События после отчетной даты

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

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 20 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

9. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

Изменение показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 (в тыс. руб.):

Бухгалтерский баланс:

Наименование показателя бухгалтерского баланса	Сумма исправления, тыс. руб.	Характер ошибки	На 31.12.2022 после исправления, тыс. руб.
Строка 1210 «Запасы»	(1 981)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	5 543 176
Строка 1211 Затраты на строительство»	(1981)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	5 533 018
Строка 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»	333	Пересчитан НДС к вычету	327 371
Строка 1260 «Прочие оборотные активы»	(1)	Ошибка округления	195
Строка 1200 «Итого по разделу II»	(1 648)	Исправление в ст.1210 и 1260	8 779 421
Строка 1600 «БАЛАНС»	(1 648)	Исправление в ст.1210 и 1260	8 808 454
Строка 1370 «Нераспределенная прибыль»	(1 446)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	15 420
Строка 1300 «Итого по разделу III»	(1 446)	Исправление в строке 1379	15 430
Строка 1520 «Кредиторская задолженность»	(202)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	107 540
Строка 1552 «Неотраженный доход по проданным квартирам»	100	Арифметическая ошибка	2 696 278
Строка 1500 «Итого по разделу V»	(202)	Исправления в ст. 1520	5 068 217
Строка 1700 «БАЛАНС»	(1 648)	Исправления в ст. 1370 и 1520	8 808 454

Отчет о финансовых результатах:

Наименование показателя Отчета о финансовых результатах	Сумма исправления, тыс. руб.	Характер ошибки	На 31.12.2022 после исправления, тыс. руб.
Строка 2110 «Выручка»	333	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	55 501
Строка 2120 «Себестоимость продаж»	1 581	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	(27 102)
Строка 2100 «Валовая прибыль (убыток)»	(1 248)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	28 399
2200 «Прибыль (убыток) от продаж»	(1 248)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	28 399
Строка 2340 «Прочие доходы»	(277)	Корректировка реализации ОС	12 389
Строка 2350 «Прочие расходы»	123	Корректировка реализации ОС	(23 509)
Строка 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения»	(1 648)	Изменения в строках 2200, 2340 и 2350	19 590
Строка 2410 «Налог на прибыль»	(202)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	3 998
Строка 2411 «Текущий налог на прибыль»	(202)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	3 998
Строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)»	(1 446)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	15 579
Строка 2500 «Совокупный фин. результат периода»	(1 446)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	15 579

Отчет об изменениях капитала:

Наименование показателя Отчета об	Сумма исправления, тыс.	Характер ошибки	На 31.12.2022 после исправления, тыс.
-----------------------------------	-------------------------	-----------------	---------------------------------------

изменениях капитала	руб.		руб.
Строка 3310 (3311) «Увеличение капитала (чистая прибыль)»	(1 446)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	15 579
Строка 3300 «Величина капитала на 31.12.2022» графа «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	(1 446)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	15 420
Строка 3300 «Величина капитала на 31.12.2022» графа «Итого»	(1 446)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	15 430
Строка 3600 «Чистые активы» на 31.12.2022	(1 446)	Исправления в расчете себестоимости проданных объектов	15 430

Отчет о движении денежных средств:

Наименование показателя Отчета о движении денежных средств	Сумма исправления, тыс. руб.	Характер ошибки	На 31.12.2022 после исправления, тыс. руб.
Строка 4110 «Поступления от текущих операций»	18 976	Техническая ошибка	518 467
Строка 4111 «В т.ч. от продажи продукции, товаров, работ и услуг»	(433 647)	Техническая ошибка	55 501
Строка 4119 «Прочие поступления»	452 623	Техническая ошибка	454 347
Строка 4120 «Платежи от текущих операций»	217 449	Техническая ошибка	(2 880 716)
Строка 4123 «Платежи процентов по долговым обязательствам»	(758)	Техническая ошибка	(3 178)
Строка 4125 «Платежи налогов»	(1 324)	Техническая ошибка	(3 388)
Строка 4129 «Прочие платежи от текущих операций»	219 531	Техническая ошибка	(255 456)
Строка 4100 «Сальдо денежных потоков от текущих операций»	198 473	Техническая ошибка	2 362 249
Строка 4310 «Поступления от финансовых операций», 4311 «в	(21 058)	Техническая ошибка	2 578 714

т.ч. получение кредитов и займов»			
Строка 4320 «Платежи по финансовым операциям»	219 531	Техническая ошибка	(218 016)
Строка 4329 «Прочие платежи по финансовым операциям»	219 531	Техническая ошибка	0
Строка 4300 «Сальдо денежных потоков от финансовых операций»	198 473	Техническая ошибка	2 360 698

9.1 Основные средства (ст. 1150 Баланса) и объекты аренды

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

В отчетном периоде отсутствовали объекты основных средств, стоимость которых не погашается.

На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют, в связи с чем тест на обесценение не проводился.

В отчетном периоде информация по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса включает следующие данные:

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Остаточная стоимость объектов основных средств	90	721	0
Итого	90	721	0

Информация об ином использовании объектов основных средств приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	110 809	223 971	110 943

В течение 2022 года Общество арендовало следующие офисные помещения для использования в уставной деятельности:

Объект	Срок аренды на дату предоставления предмета аренды	Сумма арендных платежей за 2022 год, тыс. руб.	Сумма будущих арендных платежей, тыс. руб.	Примечание
Офисные помещения площадью 151,4 кв. м	11 месяцев	3 000	677	ППА не признано, применен п.11 ФСБУ 25/2018
Офисные помещения площадью 13 кв. м	11 месяцев	10	98	ППА не признано, применен п.11 ФСБУ 25/2018

9.2 Финансовые вложения (ст. 1170, 1240 Баланса)

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, в отчетном периоде отсутствовали.

Информация займах, предоставленных другим организациям, представлена ниже:

Наименование показателя	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Стоимость, тыс. руб.		
			На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1. Долгосрочные займы	×	×			
в том числе:					
ООО «Расцветай Инвест»	10,2	31.12.2025	28 847	28 847	
Итого	×	×	28 847	28 847	

9.3 Запасы (ст.1210 Баланса)

В бухгалтерском балансе по стр. 1210 отражены расходы Общества по строительству жилого квартала «Расцветай на Красном», включая стоимость земельных участков в размере 5 533 018 тыс. руб. и материалы, находящиеся на строительной площадке на общую сумму 10 158 тыс. руб.

Данные об авансах (предварительной оплате), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, включены в состав показателя строки бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность» и составляют:

Показатель	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Авансы, выданные в связи с приобретением (созданием) запасов	521 367	281 723	55 787

9.4 НДС по приобретенным ценностям (ст 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, приведена ниже:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
НДС по приобретенным ценностям, связанным со строительством	327 371	213 093	39 525
Итого НДС по приобретенным ценностям	327 371	213 093	39 525

Увеличение показателя в отчетном году обусловлено увеличением объемов строительства

9.5 Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1. Долгосрочная задолженность в том числе:	845 377	2 255 668	925 651
Прочая задолженность (по ДДУ)	845 377	2 255 668	925 651
2. Краткосрочная задолженность в том числе:	2 062 335	806 520	55 808
Авансы выданные	521 367	281 723	55 787
Расчеты с покупателями и заказчиками	442	54	
Прочая задолженность	1 540 526	524 743	21
Итого	2 907 712	3 062 188	981 459

Дебиторская задолженность по авансам выданным отражается в сумме с учетом налога на добавленную стоимость.

Основная доля дебиторской задолженности приходится на взаиморасчеты по договорам участия в долевом строительстве

Это связано с тем, что строительство осуществляется с использованием счетов ЭСКРОУ и средства дольщиков хранятся на этих счетах и дебиторская задолженность будет погашена при раскрытии счетов ЭСКРОУ после ввода объекта в эксплуатацию

Задолженность инвесторов (участников долевого строительства) по договорам участия в долевом строительстве, в том числе денежным средствам, находящимся на счетах ЭСКРОУ в разрезе объектов строительства приведена ниже:

Наименование объекта строительства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Строительство ж/д №1	12 116	526 606	265 118
Строительство ж/д №2	6 650	1 149 432	489 316
Строительство ж/д №8	34 002	499 561	171 217
Строительство ж/д №11	735 675	412 523	
Строительство ж/д №7	535 968	190 739	
Строительство ж/д №9	583 357		
Строительство ж/д №10	251 570		
Строительство ж/д №3	5 650		
Строительство ж/д №5	4 800		
Строительство ж/д №12	11 500		
Итого	2 181 287	2 778 861	925 651

9.6 Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса)

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1. Расчетные счета	266	66	37
2. Депозиты	700		
Итого	966	66	37

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	66	37	2 933
Остаток на конец года (стр. 4500)	966	66	37

9.7 Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Распределение долей между участниками Общества по состоянию на конец отчетного периода приведено ниже:

Участники	Размер доли	
	%	Номинальная стоимость, тыс. руб.
Физические лица, всего	100	10
в том числе:		
Савельев В.И.	100	10
Итого	100	10

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Финансовый результат Общества приведен в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году прибыль составила 15 579 тыс. руб., в предыдущем году – убыток 321 тыс. руб.

Изменение величины финансового результата в сторону прибыли произошло за счет реализации построенных объектов по договорам купли-продажи недвижимости

9.8 Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже:

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ:	руб		3 417 678	3 513 464	1 774 195
Кредиты банков	руб				
в том числе:					
АО Банк ДомРФ	руб	03.2027	3 417 678	3 162 896	1 443 235
Займы организаций	руб		59 705		
в том числе:					
ООО «Расцветай Инвест»	руб		59 705		
Векселя выданные	руб		247 403	350 568	330 960
в том числе:					
ООО «Аспект»	руб			32 686	13 078
ООО «Сибирское Сияние»	руб			38 906	38 906
Половников Г.Б.	руб		247 403	278 976	278 976
Итого			3 724 786	3 513 464	1 774 195

Затраты Общества, связанные с получением и использованием целевых займов и целевых кредитов (проектного финансирования), привлеченных для долевого строительства, включены Обществом в фактическую себестоимость строительства для расчета экономии средств целевого финансирования инвесторов: в отчетном году – в размере 197 389 тыс. руб.; в предыдущем году – в размере 138 322 тыс. руб.

9.9 Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса)

В составе краткосрочной кредиторской задолженности в бухгалтерской отчетности учитываются следующие виды задолженности:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	100 308	36 841	31 982
Расчеты с покупателями и заказчиками		3 723	
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1 858	622	1 250
Расчеты с прочими кредиторами	5 289		
Расчеты с персоналом по оплате труда	85		
Итого	107 540	41 186	33 232

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты по НДС		156	
Расчеты по земельному налогу		466	
Расчеты по налогу на имущество	31		
Расчеты по налогу на прибыль	1 827		
Итого	1 858	622	

9.10 Оценочные обязательства (ст. 1430, 1540 Баланса)

Обществом в бухгалтерской отчетности признаны следующие оценочные обязательства:

		Остаток на начало года	Признано	Признано процентов	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец года
Краткосрочные в том числе:	2022	1 919	857	0	(1 919)	0	857
	2021	4	1 919		(4)		1 919
Резерв по отпускам	2022	1 919	857	0	(1 919)	0	857
	2021	4	1 919		(4)		1 919
Итого	2022	1 919	857		(1 919)	0	857
	2021	4	1 919		(4)		1 919

9.11 Прочие краткосрочные обязательства (ст. 1550 Баланса)

Состав прочих краткосрочных обязательств с учетом уровня существенности приведен ниже

Наименование обязательств	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
По договорам долевого участия	2 263 542	2 778 860	925 651
Неотраженный доход по проданным квартирам	2 696 278		
Итого	4 959 820	2 778 860	925 651

Увеличение показателя в отчетном году обусловлено увеличением объемов строительства и передачей объектов участникам долевого строительства по построенным объектам.

10. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

10.1 Финансовый результат от выполнения функций застройщика

В отчетном периоде Общество выполняло функции застройщика по строительству объектов недвижимого имущества жилого назначения:

Наименование проекта (объекта строительства)	Разрешение на строительство	Земельный участок	Планируемый срок завершения	Этап реализации проекта
Строительство ж/д №2	№ 54- Ru54303000 – 369-2019 от 12.12.2019	54:35:032685:3949	10.07.2024	Получено разрешение на ввод в эксплуатацию № 54- Ru54303000 – 77-2022 от 05.07.2022
Строительство ж/д №8	№ 54- Ru54303000 – 369-2019 от 12.12.2019	54:35:032685:3949	10.07.2024	Получено разрешение на ввод в эксплуатацию № 54- Ru54303000 – 77-2022 от 05.07.2022
Строительство ж/д №7	№ 54- Ru54303000 – 185-2020 от 24.08.2020	54:35:032685:4221	24.08.2026	Строительство основной части
Строительство ж/д №11	№ 54- Ru54303000 – 185-2020 от 24.08.2020	54:35:032685:4221	24.08.2026	Получено разрешение на ввод в эксплуатацию №54- 35-197-2022 от 28.12.2022
Строительство ж/д №10	№ 54- Ru54303000 – 185-2020 от 24.08.2020	54:35:032685:4221	24.08.2026	Строительство основной части
Строительство ж/д №9	№ 54- Ru54303000 – 185-2020 от 24.08.2020	54:35:032685:4221	24.08.2026	Строительство основной части
Строительство ж/д №12	№ 54-35– 167- 2022 от 10.10.2022	54:35:032685:5533	10.09.2023	Строительство основной части
Строительство ж/д №3 Строительство ж/д №5	№ 54- Ru54303000 – 32-2022 от 11.03.2022	54:35:032685:4222	10.10.2024	Строительство основной части

Для финансирования строительства объекта недвижимости Общество привлекает денежные средства граждан по договорам участия в долевом строительстве, в результате чего у них возникает право собственности на жилые (нежилые) помещения в многоквартирных домах и (или)

иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию, в этом случае Общество руководствуется требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, в отношении которых Общество выполняет функции застройщика (без учета суммы включаемого в себестоимость входящего НДС по строительству), до момента расчета финансового результата учтены в составе запасов.

В 2019 году в связи с изменениями, внесенными в законодательство о долевом строительстве, застройщики перешли на расчеты с участниками долевого строительства через счета эскроу. В этом случае участники долевого строительства размещают денежные средства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором. В момент ввода объекта строительства в эксплуатацию денежные средства со счетов эскроу перечисляются застройщику (в том числе в счет погашения встречных обязательств).

В отчетном году Общество осуществляло деятельность с использованием эскроу-счетов.

Величина размещенных в пользу Общества денежных средств на счетах эскроу раскрыта в пункте 10.4 Пояснений.

Информация об обязательствах Общества перед участниками долевого строительства по передаче прав на объекты долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости (неисполненные обязательства по договорам) представлена в таблице ниже

Наименование объекта строительства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Строительство ж/д №1	635 706	526 605	265 118
Строительство ж/д №2	1 325 418	1 149 432	489 317
Строительство ж/д №8	870 176	499 561	171 216
Строительство ж/д №11	735 675	412 523	
Строительство ж/д №7	535 968	190 739	
Строительство ж/д №9	583 357		
Строительство ж/д №10	251 570		
Строительство ж/д №12	11 500		
Строительство ж/д №3	5 650		
Строительство ж/д №5	4 800		
Итого	4 959 820	2 778 860	925 651

Обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств в счет оплаты цены договоров участия в долевом строительстве на отчетные даты составляют:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1. Сумма цен заключенных договоров участия в долевом строительстве в том числе по объектам:			
Строительство ж/д №1		526 605	265 118
Строительство ж/д №2		1 149 432	489 317
Строительство ж/д №8		499 561	171 216
Строительство ж/д №11	735 675	412 523	
Строительство ж/д №7	535 968	190 739	

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Строительство ж/д №9	583 357		
Строительство ж/д №10	251 570		
Строительство ж/д №12	11 500		
Строительство ж/д №3	5 650		
Строительство ж/д №5	4 800		
2. Сумма средств, размещенных на счетах эскроу в том числе по объектам:			
Строительство ж/д №1		524 722	223 616
Строительство ж/д №2		1 143 832	438 176
Строительство ж/д №8		485 611	143 195
Строительство ж/д №11	709 841	352 687	
Строительство ж/д №7	535 968	168 913	
Строительство ж/д №9	541 554		
Строительство ж/д №10	248 245		
3. Обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств (п. 1 – п. 2) в том числе по объектам:			
Строительство ж/д №1		1 883	41 502
Строительство ж/д №2		5 600	51 141
Строительство ж/д №8		13 950	28 021
Строительство ж/д №11	25 834	59 836	
Строительство ж/д №7	0	21 826	
Строительство ж/д №9	41 803		
Строительство ж/д №10	3 325		
Строительство ж/д №12	11 500		
Строительство ж/д №3	5 650		
Строительство ж/д №5	4 800		
Из них: не внесенные в срок платежи (просрочки)	0	0	

В отчетном году Обществом было завершено долевое строительство ж/д №2 и №8 в рамках 1-й очереди строительства согласно разрешения на строительство № 54-Ru54303000 – 369-2019 от 12.12.2019 и ввода в эксплуатацию № 54-Ru54303000 – 77-2022 от 05.07.2022, строительство ж/д №11 в рамках 3-й очереди строительства на основании разрешения на строительство № 54-Ru54303000 – 185-2020 от 24.08.2020 и ввода в эксплуатацию №54-35-197-2022 от 28.12.2022.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика будет рассчитан в 2023 году по факту передачи 100% объектов долевого строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства

Выручка (ст. 2110) у Общества возникла в результате реализации объектов недвижимости в построенном жилом доме №8 в рамках первой очереди строительства по договорам купли-продажи.

10.2 Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже:

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Доход сдачи имущества в субаренду	1 442	2 417
Проценты к получению	5 400	1 524
Прочие доходы	10 947	
Итого прочие доходы	17 789	3 941

Прочие расходы представлены следующими статьями

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Расходы, связанные со сдачей имущества в субаренду	1 466	2 786
Проценты к уплате	3 089	1 557
Субсидии на ипотеку	18 085	
Прочие расходы	3 958	
Итого прочие расходы	26 598	4 343

10.3 Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	19 590	(402)
2. Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	3 918	80
4. Постоянный налоговый расход (доход)	80	0
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	3 998	80
6. Отложенный налог на прибыль	0	80
в том числе:		
с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде		80
с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		
с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		
7. Прочее	0	
8. Текущий налог на прибыль	3 998	0

Текущий налог на прибыль, исчислен в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ.

По строке 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах за отчетный год отражены следующие суммы :

Вид начисления	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Штрафы, пени по налогам	13	1
Итого	13	1

11. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общее сальдо денежных потоков Общества за отчетный год составило сумму 900 тыс. руб.,

В отчетном году Обществом осуществлялись сделки с использованием аккредитивов.

Денежные потоки, направленные на расчеты по налогам и сборам, за отчетный год составили:

Наименование налога (сбора)	Денежные потоки от операций за отчетный год, тыс. руб.			
	Итого	в том числе:		
		от текущих операций	от инвестиционных операций	от финансовых операций
Налог на прибыль	2 171	2 171		
Налог на добавленную стоимость	2 336	2 336		
Налог на имущество				
Страховые взносы во внебюджетные фонды	6 552	6 552		
Налог на доходы физ.лиц	4 917	4 917		
Земельный налог	1 861	1 861		
Прочие налоги	514	514		
Налоговые санкции				
Итого	18 351	18 351		

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки:

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций	454 347	1 086
в том числе		
НДС с арендных платежей		1 086
Поступления со счетов ЭСКРОУ	260 669	
Поступления по ДДУ после раскрытия счетов ЭКРОУ	172 978	
Прочие платежи по текущим операциям	(255 456)	(21 248)
в том числе		
Услуги банка, %, комиссии за пользование кредитом	(32 625)	(17 490)
Прочие внутригрупповые платежи	(219 531)	
Прочие поступления по финансовым операциям		
в том числе		
Прочие платежи по финансовым операциям		0
в том числе		
Прочие поступления от инвестиционных операций		
В том числе		
Прочие платежи по инвестиционным операциям	(8)	
в том числе		
Услуги банка	(8)	
Сальдо денежных потоков за отчетный период	900	29

12. Связанные стороны

Конечной контролирующей стороной (бенефициарным владельцем) Общества является Савельев Владислав Иванович.

У всех связанных сторон бенефициарным владельцем является Савельев Владислав Иванович. Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета

Перечень связанных сторон

№ п/п	Наименование общества	Местонахождение
1	ООО "СЗ "Акация На Лежена", ИНН 5405031253	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 711
2	ООО "Гвоздика", ИНН 5405043058	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 804Б
3	ООО "Герань", ИНН 5405042262	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 806А
4	ООО "СЗ "Гортензия", ИНН 5405032120	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 705Б
5	ООО "СЗ «Магнолия», ИНН 5405030179	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 810А
6	ООО "ПрофСтрой", ИНН 5403347276	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 707Б
7	ООО "Соната", ИНН 5402047640	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 706А
8	ООО "Эдельвейс", ИНН 5406806094	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 704В
9	ООО "СЗ "Астра", ИНН 5406808983	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 708
10	ООО "Импульс", ИНН 5406806841	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 709
11	ООО "Иволга", ИНН 5406807394	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 803Б
12	ООО "СЗ "Расцветай На Гоголя", ИНН 5406792941	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 803Б
13	ООО "СЗ "Акация На Ватутина", ИНН 5407972489	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 812
14	ООО "Камео", ИНН 5406808447	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 807Б
15	ООО "СЗ "Расцветай На Ядринцевской", ИНН 5405020653	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 704А
16	ООО "Калина", ИНН 5406808870	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 805Б
17	ООО "Орион", ИНН 5406808944	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 713
20	ООО "СЗ "Ирис", ИНН 5406808951	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 710
21	ООО "СЗ "Дом На Шамшиных", ИНН 5405041149	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 701А
22	ООО "СЗ "Аквамарин", ИНН 5402063793	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 814
23	ООО "СЗ "Янтарь", ИНН 5402063761	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 704Б
24	ООО "Бирюза", ИНН 5402063803	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 712
25	ООО "СЗ "Расцветай На Обской", ИНН 5405025980	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 702Б
26	ООО "Серенада", ИНН 5402064998	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 714

№ п/п	Наименование общества	Местонахождение
27	ООО "Октава", ИНН 5402064980	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809В
28	ООО "Космея", ИНН 5402064973	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 808А
29	ООО "Горизонт Перспективы", ИНН 5405020082	630008, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ТОЛСТОГО УЛИЦА, ДОМ 133, ОФИС Т306
30	ООО "Сирень", ИНН 5405030228	630004, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ВОКЗАЛЬНАЯ МАГИСТРАЛЬ УЛ., Д. 8А, ОФИС 109
31	ООО "Расцветай На Маркса", ИНН 5405491853	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 813
32	ООО "Тоника", ИНН 5402066554	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 706Б
33	ООО "СЗ «Темпо», ИНН 5402066547	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 703
34	ООО "Виола", ИНН 5402066530	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 801А,
35	ООО "Композиция", ИНН 5402066794	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 806Б
36	ООО "Оникс", ИНН 5402066787	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809Г
37	ООО "Лира", ИНН 5402067188	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 808Б
38	ООО "Агат", ИНН 5402067163	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 707А
39	ООО "Флора", ИНН 5402067156	630004, РОССИЯ, Г., НОВОСИБИРСК Г., ВОКЗАЛЬНАЯ МАГИСТРАЛЬ УЛ., Д. 8А, ОФИС 203
40	ООО "СЗ "Вербена", ИНН 5407982536	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 800
41	ООО "Камелия", ИНН 5406814909	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 807А
42	ООО "Гармония", ИНН 5406816046	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 804А
43	ООО "СЗ "Премьера", ИНН 5406816039	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 811А
44	ООО "Комфорт", ИНН 5406815973	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809А
45	ООО "Монблан", ИНН 5406816303	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 810Б
46	ООО "Глория", ИНН 5406816293	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 803А
47	ООО "Олива", ИНН 5406817064	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 802 Б
48	ООО "Изумруд", ИНН 5406817057	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809 Б
49	ООО "Мотив", ИНН 5406817040	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 703 А
50	ООО "СЗ "Антей", ИНН 5406817032	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 801 Б
51	ООО "Протей", ИНН 5406817025	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 805 А
52	ООО «СЗ «Сакура», ИНН 5406655367	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 619
53	ООО «СЗ «Лаванда», ИНН 5405046468	630009, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА ДОБРОЛЮБОВА, ДОМ 16,

№ п/п	Наименование общества	Местонахождение
		ОФИС 206
54	ООО «Мелисса», ИНН 5406819537	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 700
55	ООО «Проксима», ИНН 7723387874	115088, МОСКВА ГОРОД, 1-Я ДУБРОВСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 14, КОРПУС 1
56	ООО «Расцветай Инвест», ИНН 5406804361	630132, Новосибирская область, г.о. город Новосибирск, г. Новосибирск, пр-кт Димитрова, д. 7, оф. 403А
57	ООО «Тандем», ИНН 5406820726	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 811Б
58	ООО «Элида», ИНН 5406821261	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 708А
59	ООО «Эллада», ИНН 5406819520	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 709А
60	ООО «Яшма», ИНН 5406820638	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 800А
61	ООО «Веритас», ИНН 5406823685	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 711А
62	ООО «Капитель», ИНН 5406823759	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 701В
63	ООО «Диадема», ИНН 5406823702	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 812А

Также связанными сторонами являются:

Фурсова Екатерина Викторовна – генеральный директор

Половников Глеб Борисович – директор ООО «Расцветай Инвест» и других обществ

Савельев Владислав Иванович – основной участник ООО «Расцветай Инвест», бенефициарный владелец всех связанных сторон

Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами представлены ниже:

Операции по сдаче имущества в субаренду (руб):

Наименование связанной стороны	Сальдо расчетов на 31.12.2021	Оборот за 2022 год	Денежные потоки за 2022 год	Сальдо расчетов на 31.12.2022
Агат ООО	-2 395,62	3 097,93	702,31	0,00
Акация на Ватутина СЗ ООО	-66 478,49	42 609,07	-23 869,42	0,00
Акация на Лежена/Орхидея	-80 466,64	50 534,42	-29 932,22	0,00
Аквамарин ООО СЗ	573,19	4 749,11	5 322,30	0,00
АСТРА ООО СЗ	-265 479,83	45 474,77	-220 005,06	0,00

Бирюза ООО	-1 878,92	2 429,75	550,83	0,00
Вербена СЗ ООО	-7 104,27	5 540,37	-1 563,90	0,00
ВИОЛА ООО	-1 753,66	2 267,76	514,10	0,00
Гармония ООО	-415,52	2 733,47	2 317,95	0,00
Гвоздика ООО	-2 270,36	2 935,95	665,59	0,00
Герань ООО	-2 239,04	2 895,45	656,41	0,00
Глория	-1 255,68	2 004,55	748,87	0,00
Гортензия СЗ	-463 476,73	46 426,42	-417 050,31	0,00
Дом на Шамшиных СЗ ООО	-73 303,22	46 958,84	-26 344,38	0,00
Импульс	842,42	6 979,45	7 821,87	0,00
ИРИС СЗ ООО	-6 171,76	5 144,74	-1 027,02	0,00
Калина ООО	-2 066,81	2 672,72	605,91	0,00
Камелия ООО	-1 628,39	2 105,78	477,39	0,00
КАМЕО ООО	-5 490,25	4 281,51	-1 208,74	0,00
Композиция ООО	-1 565,76	2 024,80	459,04	0,00
Комфорт ООО	-1 648,87	2 632,23	983,36	0,00
Космея ООО	-1 826,44	2 915,70	1 089,26	0,00
Лира ООО	-1 753,66	2 267,76	514,10	0,00
Магнолия СЗ ООО	-2 395,62	3 097,93	702,31	0,00
Монблан	-1 788,39	2 854,95	1 066,56	0,00
Октава ООО	-4 521,45	3 525,97	-995,48	0,00
ОНИКС ООО	-2 926,66	2 267,76	-658,90	0,00
ОРИОН ООО	6 468,40	4 245,25	10 713,65	0,00
Премьера ООО	-1 382,52	2 207,02	824,50	0,00
ПрофСтрой ООО	-2 239,49	2 895,45	655,96	0,00
РАСЦВЕТАЙ ИНВЕСТ	-76 602,82	60 570,59	-16 032,23	0,00
РАСЦВЕТАЙ НА ГОГОЛЯ /ИстКом	-969 264,35	50 653,52	-918 610,83	0,00
Расцветай на Маркса	-1 166 200,73	46 054,83	-1 120 145,90	0,00
Расцветай на Обской ООО	-733 037,99	39 356,28	-693 681,71	0,00
Расцветай на Ядринцевской / Главное звено (20.11.20)	-75 852,03	48 529,85	-27 322,18	0,00
Сакура СЗ ООО	-328 183,13	1 020 738,90	692 555,77	0,00
Серенада ООО	-2 614,83	3 381,40	766,57	0,00
Сирень	-6 597,04	5 144,74	-1 452,30	0,00
Соната ООО	-2 896,66	3 745,86	849,20	0,00
ТЕМПО СЗ ООО	-1 910,23	26 630,98	24 720,75	0,00
ТОНИКА ООО	-2 926,66	2 267,76	-658,90	0,00
Флора ООО	-2 192,07	30 714,47	28 522,40	0,00
Центр согласования ООО	-5 987,60	70 066,97	64 079,37	0,00
Эдельвейс ООО	-5 535,92	4 317,23	-1 218,69	0,00
Янтарь ООО СЗ	-35 756,34	6 007,98	-29 748,36	0,00
Итого	-4 413 598,44	1 730 958,24	-2 682 640,20	0,00

Получение займов (вексельное обязательство) (руб):

Наименование связанной стороны	Оборот за 2022 год	Денежные потоки за 2022 год	Сальдо расчетов на 31.12.2022	Оборот за 2021 год	Дене жны е пото ки за 2021 год	Сальдо расчетов на 31.12.2021
Половников Г.Б.	0,00	-31 573 352,96	247 403 141,11	278 976 494,07		278 976 494,07
Расцветай Инвест ООО	59 705 000,00	59 705 000,00	59 705 000,00			
Итого	59 705 000,00	28 131 647,04	307 108 141,11	278 976 494,07		278 976 494,07

Резервы по сомнительным долгам связанных сторон

Резервы по сомнительным долгам между связанными сторонами не создавались в связи с отсутствием последних

Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон

Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон представлены в таблице:

Наименование	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
Банк ДОМ.РФ	0	896 427
Договор поручительства 1087/367-21 от 28.12.2021 (ООО Антей)	837 058	795 240
Договор поручительства 239/093-20 от «27» мая 2020 года (ООО «СЗ «Гортензия»)	99 014	101 187
Итого	936 072	896 427

13. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимаются директор, главный бухгалтер, финансовый директор, заместитель финансового директора, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества.

В отчетном году Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения на общую сумму 12 608 тыс. руб., в предшествующем году – 6 057 тыс. руб., в том числе:

Перечень вознаграждений	Отчетный год 2022, тыс. руб.	Предыдущий год 2021, тыс. руб.
1. Краткосрочные вознаграждения:		
в том числе:		
Оплата труда	12 608	6 057
Отчисления во внебюджетные фонды	4 259	1 034
Итого	16 867	7 091
2. Долгосрочные вознаграждения	0	0

14. Обеспечения обязательств и платежей

Полученные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены ниже

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
По договорам долевого участия в строительстве (денежные средства на счетах ЭСКРОУ)	2 035 608	2 675 765	804 987
Итого			

Общество в отчетном году выполняло функции застройщика долевого строительства и привлекало средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участником долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором, и подлежат перечислению

Обществу (в том числе в счет погашения встречных обязательств) в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены в нижеследующей таблице

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Поручительства	936 072	896 426	55 000
Ипотека	541 244	541 244	539 471
Итого	1 477 316	1 437 670	594 471

15. Условные факты хозяйственной деятельности

Лицензии

Лицензий для осуществления деятельности не требуется

Судебные разбирательства

По состоянию на конец отчетного периода на рассмотрении судебные дела, в которых Общество выступает в качестве истца, в которых Общество выступает в качестве ответчика отсутствуют

На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

Обеспечения

Информация о выданных Обществом в адрес кредиторов третьих лиц обеспечениях, сроки исполнения по которым не наступили, представлена в пункте 15 Пояснений.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных обстоятельств в связи с этими поручительствами и обеспечениями.

Гарантийные обязательства

Общество несет гарантийные обязательства застройщика по введенным в эксплуатацию и переданным участникам долевого строительства объектам недвижимости.

Гарантийный срок на объект долевого строительства устанавливается договором участия в долевом строительстве и составляет:

- для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства – три года со дня подписания первого передаточного акта по объекту строительства;
- для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, – пять лет со дня передачи объекта участнику долевого строительства по передаточному акту.

Данные об окончании гарантийных обязательства Общества по сданным и переданным объектам строительства приведены ниже

Наименование объекта строительства	Год ввода в эксплуатацию	Год окончания гарантийного срока	Сумма удовлетворенных требований по гарантийным обязательствам, тыс. руб.
Строительство ж/д №1	2021	2026	0
Строительство ж/д №2	2022	2027	
Строительство ж/д №8	2022	2027	
Итого	×	×	

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация *инфляционного риска (риска изменения цен)* связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях

Кредитные риски

Кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств, отсутствуют.

Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств.

Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на г. Новосибирск.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как незначительные.

Влияние ситуации, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)

Неблагоприятная эпидемиологическая обстановка в мире и введение карантинных мер в целях борьбы с коронавирусной инфекцией оказали существенное влияние на деловую активность и уровень потребительских расходов, что повлекло повышенную волатильность на финансовых рынках и общеэкономическую неопределенность.

Руководство Общества проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества, внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Сложившаяся в отчетном году ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказали существенного влияния на деятельность Общества и его финансовое положение.

Политические риски

Введение экономических санкций со стороны нескольких десятков стран в отношении Российской Федерации в феврале 2022г. привело к увеличению экономической

неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Геополитическая ситуация приводит к тому, что российскому бизнесу придется работать в сложных условиях с учетом различных ограничений.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

16. Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По состоянию на конец отчетного года у Общества сформировались чистые активы в сумме 15 430 тыс. руб. (на конец предыдущего года – отрицательные чистые активы в сумме 150 тыс. руб.).

Руководство Общества полагает, что изложенные выше факты не окажут значительного негативного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем по следующим причинам:

– В 2023 году будут переданы 100 % объектов долевого строительства участникам по объектам «Строительство ж/д №1», «Строительство ж/д №2», «Строительство ж/д №8» и Обществом будет определен финансовый результат.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Общество не соблюдает на отчетную дату ограничительные условия, предусмотренные кредитными договорами, дающие право банкам-кредиторам истребовать кредиты досрочно, как только будет установлен факт несоблюдения таких условий. Общество оценивает риск получения в 2023 году требований банков-кредиторов о досрочном погашении кредитов в связи с нарушением данных ограничительных условий как низкий.

Руководство Общества полагает, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

17. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год - раскрытие счетов ЭСКРОУ и частичное погашение основного долга и процентов по кредитному договору №. Договор №90-096/КЛ-20 от 22.05.2020

В 1 квартале 2023 года были раскрыты счета ЭСКРОУ по «Строительству ж/д №11» на общую сумму 717 502 тыс. руб., в т.ч. погашено процентов по кредиту – 46 464 тыс. руб., основного долга – 599 288 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО «СЗ «Расцветай на Красном»



Фурсова Е.В.

31.03.2023