



ИНН 3666262727

КПП 366601001 стр. 001



c16a 2ee9 511c c393 1b22 e9ae 0ca8 33de

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0

Отчетный период (код)* 34

Отчетный год 2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД2 71.12.2

Код по ОКПО 98370800

Организационно-правовая форма (по ОКПОФ) 12300

Форма собственности (по ОКФС) 16

Единица измерения: (тыс. руб. - код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

394036, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛ., Г.О ГОРОД ВОРОНЕЖ, Г ВОРОНЕЖ, УЛ ПУШКИНСКАЯ, Д. 1, ОФИС 510

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

АФ "АУДИТ - КОМПЛЕКС", ООО

ИНН 3664026932

ОГРН/ОГРНИП 1023601549498

На 11 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

1 1 - руководитель
2 - уполномоченный представитель

О Р Ю П И Н

Е В Г Е Н И Й

В И К Т О Р О В И Ч

(фамилия, имя, отчество** руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись

Дата 28.03.2023

Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001

0710002

0710003

0710004

0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О**

Подпись

* Принимает значение: 34 - год, 94 - первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

** Отчество при наличии.



+



+



ИНН 3666262727

КПП 366601001 стр. 002



20cb 3ff9 5111 ef26 9add f2b3 3bb4 0898

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	✓ 31616		
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190	✓ 276		
	Итого по разделу I	1100	31892	0	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	259114		
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	✓ 554941		
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	✓ 70000		
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	✓ 46		
	Прочие оборотные активы	1260	✓ 104		
	Итого по разделу II	1200	884205	0	0
	БАЛАНС	1600	916097	0	0

Δ 33 184424
01/01/2014





ИНН 3666262727

КПП 366601001 Стр. 003



0fd7 70b0 5118 cd7d eec8 81bc 615b ce31

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	✓ 10		
	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	✓ (16481)		
	Итого по разделу III	1300	(16471)	0	0
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
	Паевой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	Итого по разделу III	1300			
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	✓ 610182		
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	✓ 137292		
	Итого по разделу IV	1400	747474	0	0





ИНН 3666262727
КПП 366601001 Стр. 004



Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	184562		
	Доходы будущих периодов	1530	532		
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	185094	0	0
	БАЛАНС	1700	916097	0	0

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».





ИНН 3666262727

КПП 366601001 Стр. 005



7d69 ee08 5114 61fd b7c0 22a8 b598 ef8b

Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Выручка ²	2110	1 6 3	
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 6 3	
	Коммерческие расходы	2210	(1 8 6 3)	
	Управленческие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 7 0 0)	
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	1 4 1 2	
	Проценты к уплате	2330	(1 5 2 1 6)	
	Прочие доходы	2340	2 9	
	Прочие расходы	2350	(1 0 0 6)	
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 6 4 8 1)	0
	Налог на прибыль ³	2410		
	в т.ч.			
	текущий налог на прибыль	2411		
	отложенный налог на прибыль ⁴	2412		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 6 4 8 1)	0
	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 ⁵	2530		
	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	(1 6 4 8 1)	
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».





ИНН 3666262727

КПП 366601001 Стр. 006



28b7 1a2a 511d c5df 4f5c 3082 efc9 b2bb

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210		
	Членские взносы	6215		
	Целевые взносы	6220	1 3 7 2 9 2	
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230		
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240		
	Прочие	6250	0	
	Всего поступило средств	6200	1 3 7 2 9 2	
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310		
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311		
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312		
	иные мероприятия	6313		
	Расходы на содержание аппарата управления	6320		
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321		
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322		
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323		
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324		
	ремонт основных средств и иного имущества	6325		
	прочие	6326		
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330		
	Прочие	6350		
	Всего использовано средств	6300		
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 3 7 2 9 2	

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.





ИНН 3666262727

КПП 366601001 Стр. 007



5586 cc24 5119 c2be 7032 3b8d 5a38 7cad

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
0					0
<i>(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)</i>					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
переоценка имущества (3212)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
дополнительный выпуск акций (3214)					
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
реорганизация юридического лица (3216)					
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
в том числе:					
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
уменьшение количества акций (3225)					
реорганизация юридического лица (3226)					
дивиденды (3227)					
Изменение добавочного капитала (3230)					
Изменение резервного капитала (3240)					





ИНН 3666262727

КПП 366601001 Стр. 008



6bd7 9988 511e 9ca7 9e20 eeb7 9258 49c4

+

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
0					0
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
10					10
в том числе:					
чистая прибыль (3311)					
переоценка имущества (3312)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)					
дополнительный выпуск акций (3314)					
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
реорганизация юридического лица (3316)					
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(0)				(16481)	(16481)
в том числе:					
убыток (3321)					
переоценка имущества (3322)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
уменьшение количества акций (3325)					
реорганизация юридического лица (3326)					
дивиденды (3327)					
Изменение добавочного капитала (3330)					
Изменение резервного капитала (3340)					
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
10				(16481)	(16471)

+

+



+



ИНН 3 6 6 6 2 6 2 7 2 7

КПП 3 6 6 6 0 1 0 0 1 стр. 0 0 9

**2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	_____	_____	_____	_____
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	_____	_____	_____	_____
исправлением ошибок	3420	_____	_____	_____	_____
после корректировок	3500	_____	_____	_____	_____
в том числе:					
пераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	_____	_____	_____	_____
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	_____	_____	_____	_____
исправлением ошибок	3421	_____	_____	_____	_____
после корректировок	3501	_____	_____	_____	_____
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402	_____	_____	_____	_____
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	_____	_____	_____	_____
исправлением ошибок	3422	_____	_____	_____	_____
после корректировок	3502	_____	_____	_____	_____

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	(1 5 9 3 9)	0	_____





ИНН 3666262727

КПП 366601001 стр. 010



b205 94E8 511c 67c4 5f7b e199 7643 d30f

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	23	
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5	
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	18	
Платежи – всего	4120	(599235)	
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(594268)	
в связи с оплатой труда работников	4122	(36)	
процентов по долговым обязательствам	4123	(4282)	
налог на прибыль	4124		
прочие платежи	4129	(649)	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(599212)	
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210		
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
прочие поступления	4219		
Платежи – всего	4220		
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221		
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200		





ИНН 3666262727

КПП 366601001 Стр. 011



5f4b dcd f 5112 2054 b093 5d91 22b9 1a68

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	5 9 9 2 5 8	_____
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 9 9 2 4 8	_____
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 0	_____
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	_____	_____
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	_____	_____
прочие платежи	4329	_____	_____
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 9 9 2 5 8	_____
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 6	_____
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	0	_____
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 6	_____
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	_____	_____



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК
"ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ",
3666262727/366601001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган Межрайонная ИФНС России № 1
по Воронежской области (код 3666) настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ", 3666262727/366601001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **28.03.2023** в **18.10.36** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,
2022 год**

в файле (наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

**NO_VUNOTCH_3666_3666_3666262727366601001_20230325_2461D
AD7-1638-4101-AD2B-ED3B6BEF91F9**

(наименование файла)

в налоговый орган Межрайонная ИФНС России № 1 по Воронежской области (код 3666),

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **28.03.2023** и принята налоговым органом **28.03.2023**,
регистрационный номер **0000000001785650998**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4890074a-6dd2-4c4d-aca3-91a324944bde

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 1 ПО
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**, Аралов Алексей Иванович, Начальник
28.03.2023 18:30 (MSK), Сертификат 09C59AFA5377793E6EBF687F0BF859E5

место штампа
налогового органа

ООО СЗ "ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ",
3666262727/ 366601001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 3666 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО СЗ "ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ", 3666262727/ 366601001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2022
год**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)
представленной в файле

**NO_VUNOTCH_3666_3666_3666262727366601001_20230325_2461D
AD7-1638-4101-AD2B-ED3B6BEF91F9**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 1 ПО ВОРОНЕЖСКОЙ
ОБЛАСТИ, 3666**

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4890074a-6dd2-4c4d-aca3-91a324944bde

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 1 ПО
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**, Аралов Алексей Иванович, Начальник
28.03.2023 18:33 (MSK), Сертификат 09C59AFA5377793E6EBF687F0BF859E5

Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО Специализированный застройщик «Инстеп.Плевицкая» за 2022 год

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инстеп.Плевицкая»;**

1.2. Юридический адрес: **394036, г.Воронеж, ул.Пушкинская, д.1, оф.510;**

1.3. Фактический (почтовый) адрес: **394036, г.Воронеж, ул.Пушкинская, д.1, оф.510;**

1.4. Дата государственной регистрации: **02.02.2022;**
Регистрационный номер: **1223600001503;**

1.5. Идентификационный номер налогоплательщика: **3666262727/366601001;**

1.6. Уставный капитал Общества составляет (**Десять тысяч**) рублей 00 коп.
Весь уставный капитал оплачен полностью.

Участники Общества и их процент в уставном капитале:

- ООО Специализированный застройщик «Инстеп» (ИНН 3665047879/КПП 366601001) – 99,00 %;
- ООО Специализированный застройщик «Стройдом» (ИНН 3666214272/КПП 366601001) — 1,00%.

ООО «Специализированный застройщик «Инстеп.Плевицкая» является дочерним Обществом ООО Специализированный застройщик «Инстеп».

1.7. Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале Общества и наличии специального права (золотой акции) по состоянию на 31.12.2022: **нет.**

1.8. Филиалы и представительства Общества по состоянию на 31.12.2022: **нет.**

1.9. Сведения о лицензиях на осуществляемые виды деятельности: **нет.**

1.10. Общество имеет действующий расчетный счет в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г.Москва.

1.11. Информация об аудиторе общества:

- полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Аудит-Комплекс», член СРО Аудиторская Ассоциация «Содружество», ОРНЗ — 11606051070.

2. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

2.1. Учет в Обществе ведется по Российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ).

2.2. Чистые активы Общества на 31.12.22 составляют -15 939 т.р.

2.3. Информация о связанных сторонах Общества и о сделках с ними за 2022 год:

№ п/п	Связанная сторона (ФЛ/ЮЛ)	Основание	Сделки за 2022 год
1	Каркешкин Сергей Александрович	1. Директор Общества	1. Начисление и выплата заработной платы.
2	ООО СЗ «Инстеп»	1. Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества долей в уставном капитале данного юридического лица	1. приобретение земельных участков по договорам купли-продажи на общую сумму 29 491 т.р. 2. субаренда помещения, оказание услуг строительного контроля, услуги по заключению ДДУ, оказание услуг по ведению учета на общую сумму 1 601 т.р. 3. Компенсация затрат на строительство объектов на общую сумму 12 672 т.р.

Сделки со связанными сторонами не имели отклонений от обычных сделок.

2.4. Фонд оплаты труда (ФОТ) руководящего состава Общества за 2022 год составил 36 т.р.

2.5. Выдержка из Учетной политики Общества

1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером.

2. В организации применяется компьютерная технология обработки учетной информации на базе программы 1С-бухгалтерия.

3. Регистры бухгалтерского учета ведутся в электронном виде, с использованием программы 1С, с составлением их на бумажные носители путем ежеквартальной распечатке, а также переносу на внешние машинные носители информации (дискеты, иные), в текущей работе в обязательном порядке создавать резервные копии учетной информации, осуществлять контроль над хранением и использованием учетной информации.

4. Амортизация объектов основных средств (основных групп основных средств) производится линейным способом;

5. Все расходы по обычным видам деятельности отражаются по счетам 20 «затраты на производство». Расходы, собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 20 «Затраты на производство», списываются в конце отчетного периода полностью в дебет счета 90 «Продажи» и отражаются в отчете о финансовых результатах в себестоимости проданных продукции, товаров, услуг.

6. В целях учета затраты на строительство недвижимости, в том числе недвижимости возводимой за счет целевых и инвестиционных средств учитываются в составе внеоборотных активов. Затраты на строительство объектов аккумулируются на счете 08.3 «Строительство объектов ОС» с разбивкой по строительным площадкам, объектам учета строительства, видам и статьям затрат.

Формирование затрат по счету 08.3 «Строительство объектов ОС» прекращается на дату приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов определяемой датой получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. На дату приемки объекта в эксплуатацию затраты аккумулированные по счету 08.3 «Строительство объектов ОС» переносятся на счет 08.6 «Объекты для передачи инвесторам» и (или) 08.4 «Приобретение объектов ОС» в части проектных площадей, введенных в эксплуатацию.

Фактические затраты по строительству объекта учета, произведенные за счет средств целевого финансирования участников (инвесторов), определяются исходя из среднеарифметического показателя стоимости 1 кв.м. площади объекта строительства.

Затраты по объекту целевого финансирования (отдельно взятой квартиры, помещения) определяются путем умножения его проектной площади на среднеарифметический показатель стоимости 1 кв.м.

Использование средств целевого финансирования, признание расходов за счет средств целевого финансирования осуществляется при завершении мероприятия целевого финансирования.

Целевые средства дольщиков и иных инвесторов, полученные на строительство недвижимости признаются использованными и списываются со счета 86 в момент передачи недвижимости дольщику или инвестору.

Финансовый результат от долевого строительства (экономия застройщика) отражается в декларации по налогу на прибыль в составе внереализационных доходов при условии передачи по акту объекта финансирования застройщику (инвестору).

Застройщик в целях расчета налога на прибыль, итоги расходования целевых средств участников долевого строительства (инвесторов) - **выявления их экономии или перерасхода, определяет в целом по объекту недвижимости.** Экономия или перерасход определяются в течение периода от начала передачи объектов долевого строительства (инвестирования) до даты передачи последнего объекта дольщику (инвестору) по акту в рамках одного объекта недвижимости.

В случае если процедура передачи объектов долевого строительства (инвестирования) одного многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) осуществляется в течение нескольких налоговых (отчетных) периодов, экономия или перерасход признаются доходом или расходом, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам. При этом в целях соблюдения принципа равномерности признания доходов и расходов, при расчете налога на прибыль, применяется следующая методика:

В течение отчетного (налогового) периода до момента сдачи последнего объекта долевого строительства (инвестирования) дольщику (инвестору) подводятся промежуточные итоги расходования целевых средств (средств инвестирования). Экономия или перерасход определяются на дату подписания акта приема - передачи квартиры (иного объекта) дольщику. Экономия или перерасход определяются по каждому объекту недвижимости отдельно. Итоговая сумма экономии или перерасхода по конкретному объекту недвижимости на отчетную дату рассчитывается суммированием финансового результата, сложившимся по объектам долевого строительства (инвестирования), переданным по актам в течение отчетного (налогового) периода до отчетной даты. Экономия или перерасход по промежуточным итогам относится в состав внереализационных доходов или расходов.

В случае если процедура передачи квартир (иных объектов) одного многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) осуществляется в течение нескольких налоговых (отчетных) периодов, то итоговый финансовый результат (экономия или перерасход) по объекту недвижимости оценивается с учетом уже признанных в прошлых налоговых (отчетных) периодах прибылей или убытков.

7. Организация обеспечивает отдельный учет НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками в рамках строительства.

НДС, предъявленный подрядчиками и продавцами при строительстве объекта, весь отражается по счету 19.01 в разрезе каждого предъявленного счета-фактуры. Распределение входного НДС, числящегося на счете 19.01, по затратам на строительство помещений, реализация которых подлежит налогообложению НДС и по затратам на строительство помещения, реализация которых не подлежит налогообложению НДС, осуществляется на момент ввода дома (очереди строительства) в эксплуатацию, на основании разбивки проектных площадей, фаз строительства объекта с учетом ограничения, установленного ст.173 НК РФ.

Суммы НДС, по затратам на строительство помещений, реализация (выбытие) которых не подлежит налогообложению, на момент ввода их в эксплуатацию списывается со счета 19.01 на счет 08.6 и увеличивает стоимость данных помещений.

Информация о суммах НДС, предъявленных подрядчиками и продавцами при строительстве объекта строительства, и отраженных на отчетную дату по счету 19.01, раскрывается в отчетности в форме №1 «Бухгалтерский баланс» в составе Запасов.

8. Организация при наличии статуса малого предприятия не применяет следующие Положения:

- ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы";
- ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам";
- ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности";
- ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах"

9. Расшифровка некоторых статей Бухгалтерского баланса (форма № 1):

- по статье «Запасы» (стр.1210) отражается:
 - затраты на строительство объектов ОС;
 - стоимость материалов, связанных со строительством;
 - стоимость готовой продукции;
 - стоимость товаров для перепродажи;
 - стоимость по незаконченным отделочным работам по квартирам и прочими расходами, связанными со строительными объектами;
 - НДС по строительным затратам.
- по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» (стр.1250) отражается остаток:
 - денежных средств на расчетных счетах;
 - денежных средств в кассе Общества;
 - аккредитивов полученных.
- по статье «Прочие оборотные активы» (стр.1260) отражаются данные бухгалтерского учета по:
 - счету 97 «Расходы будущих периодов» (лицензии на программные продукты, страховые полисы по страхованию деятельности заказчика-застройщика, страховые полисы по страхованию автомобилей, находящиеся в собственности общества);
 - по счету 76.АВ «НДС с авансов полученных».
 - по статье «Прочие долгосрочные обязательства» (стр.1450) отражается задолженность по счету 86 «Целевое финансирование», то есть это денежные средства, полученные от дольщиков в качестве средств целевого финансирования в рамках заключенных договоров долевого участия по переданным по актам приема-передачи квартирам.
 - по статье «Доходы будущих периодов» (стр.1530) отражается сальдо по счету 98 «Доходы будущих периодов», что является суммой вознаграждения застройщика в соответствии с заключенными договорами долевого участия по строящимся объектам, по которым еще не получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
 - по статье «Заемные средства» (долгосрочные (стр.1410) / краткосрочные (стр.1510)) отражается задолженность по полученным кредитам и займам (сумма непогашенного основного долга и сумма начисленных, но непогашенных процентов).

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

3.1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период												
			На начало года		выбыло				переоценка				На конец периода		
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость ³	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	первоначальная стоимость ³	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 22 г. ¹	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	5110	за 20 21 г. ²	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:		за 20 22 г. ¹	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 20 21 г. ²	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

3.1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 22 г. ⁴	20 21 г. ²	20 21 г. ²	20 20 г. ⁵	20 20 г. ⁵	20 20 г. ⁵
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-

3.2. Основные средства

3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период													
			На начало года			выбыло объектов			поступило			переоценка			На конец периода	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	накопленная амортизация ⁶	поступило	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 21 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	31657	(0)	0	(41)	0	0	31657	(41)
	5210	за 20 20 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)
в том числе:		за 20 22 г. ¹	0	(0)	0	(0)	29491	(0)	29491	(0)	0	(0)	0	0	29491	(0)
Земельные участки		за 20 21 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)
Сооружения		за 20 22 г. ¹	0	(0)	0	(0)	2166	(0)	2166	(0)	0	(41)	0	0	2166	(41)
		за 20 21 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)
Машины и оборудование		за 20 22 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)
		за 20 21 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)
Транспортные средства		за 20 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)
		за 20 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5230	за 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
в том числе:		за 20 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	
(группа объектов)		за 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	
(группа объектов)		за 20 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	
		за 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 22 г. ¹	0	2442	(0)	(2166)	276
	5250	за 20 21 г. ²	0	0	(0)	(0)	0
в том числе:		за 20 22 г. ¹	0	2442	(0)	(2166)	276
г. Курск ЖК Н.Плещицкой		за 20 21 г. ²	0	0	(0)	(0)	0

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

Наименование показателя	Код	3а 20 22 г. ¹		3а 20 21 г. ²	
увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	2166		0	
в том числе:					
машины и оборудование		0		0	
сооружения		2166		0	
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	0		0	
в том числе:					
сооружения		()		(0)	

3.3. Финансовые вложения

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		накопленная корректура ⁷	поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура ⁷			выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура ⁷	
							первоначальная стоимость	накопленная корректура ⁷					
Долгосрочные - всего	5301	За 20 ____ г. ¹	-	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
	5311	за 20 ____ г. ²	-	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		За 20 ____ г. ¹	-	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
		за 20 ____ г. ²	-	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 22 г. ¹	0	0	0	70000	(0)	0	0	0	70000	0	0
	5315	за 20 21 г. ²	0	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
в том числе:		за 20 22 г. ¹	0	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
Вклад		за 20 21 г. ²	0	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
Депозитные счета		за 20 22 г. ¹	0	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
		за 20 21 г. ²	0	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
Займы выданные		за 20 22 г. ¹	0	0	0	70000	(0)	0	0	0	70000	0	0
		за 20 21 г. ²	0	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 20 22 г. ¹	0	0	0	70000	(0)	0	0	0	70000	0	0
	5310	за 20 21 г. ²	0	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0

3.4. Запасы

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости
						себесто- имость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 22 г. ¹	0	(0)	343460	(84346)	0	0	x	259114	(0)
	5420	за 20 21 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	x	0	(0)
в том числе:		за 20 22 г. ¹	0	(0)	118425	(82482)	0	0	0	35943	(0)
Материалы		за 20 21 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	(0)
Капитальные вложения ЖК		за 20 22 г. ¹	0	(0)	219449	(0)	0	0	0	219449	()
Курск МК Н.Плещицкой		за 20 21 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	()
Незавершенное производство		за 20 22 г. ¹	0	(0)	5586	(1864)	0	0	0	3722	(0)
		за 20 21 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	(0)
Готовая продукция, товары		за 20 22 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	(0)
		за 20 21 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	(0)

3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 22 г. ⁴	20 21 г. ²	20 21 г. ²	20 20 г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		-	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	-	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		-	-	-	-

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность 3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомни- тельным долгам	
					в результате хозяйственны х операций (сумма долга по сделке по операции) ³	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁴	погашение	спписание на финансовый результат ⁵				восста- новление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 22 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
	5521	за 20 21 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе: (вид)		за 20 22 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 21 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 22 г. ¹	0	(0)	570988	0	(16047)	(0)	0	554941	(0)	(0)
	5530	за 20 21 г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)
Покупатели и заказчики		за 20 22 г. ¹	0	(0)	23	0	(5)	(0)	0	18	(0)	(0)
		за 20 21 г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)
Поставщики и подрядчики		за 20 22 г. ¹	0	(0)	431556	0	(16042)	(0)	0	415514	(0)	(0)
		за 20 21 г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)
Задолженность должников		за 20 22 г. ¹	0	(0)	137982	0	(0)	(0)	0	137982	(0)	(0)
		за 20 21 г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)
по расчетам с бюджетом		за 20 22 г. ¹	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)
		за 20 21 г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)
Прочие дебиторы		за 20 22 г. ¹	0	(0)	1427	0	(0)	(0)	0	1427	(0)	(0)
		за 20 21 г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)
Итого	5500	за 20 22 г. ¹	0	(0)	570988	0	(16047)	(0)	0	554941	(0)	(0)
	5520	за 20 21 г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)

3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 22 г. ¹	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
	5571	за 20 21 г. ²	0	-	(0)	(-)	(-)	0	
в том числе:		за 20 22 г. ¹	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
Поставщики и подрядчики		за 20 21 г. ²	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 21 г. ¹	0	433155	(248593)	(0)	(0)	184562	
	5580	за 20 20 г. ²	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
		за 20 22 г. ¹	0	426944	(248237)	(0)	(0)	178707	
		за 20 21 г. ²	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
Задолженность перед персоналом организации		за 20 22 г. ¹	0	36	(36)	(0)	(0)	0	
		за 20 21 г. ²	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами		за 20 22 г. ¹	0	476	(320)	(0)	(0)	156	
		за 20 21 г. ²	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
Покупатели и заказчики		за 20 22 г. ¹	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
		за 20 21 г. ²	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
Расчеты с дольщиками		за 20 22 г. ¹	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
		за 20 21 г. ²	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
Прочие кредиторы		за 20 22 г. ¹	0	5699	(0)	(0)	(0)	5699	
		за 20 21 г. ²	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
		за 20 22 г. ¹	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
		за 20 21 г. ²	0	0	(0)	(0)	(0)	0	
Итого	5550	за 20 22 г. ¹	0	433155	(248593)	(0)	(0)	184562	
	5570	за 20 21 г. ²	0	0	(0)	(0)	(0)	0	



Орюлин Е.В.

Директор