

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Адресат

Участнику ООО «Специализированный застройщик «РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ», лицам, отвечающим за корпоративное управление

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ» (ОГРН 1183025003688), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «РЕГИОНЭЛИТСТРОЙ» 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 (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 3 пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором указано, что по состоянию на 31.12.22 года Общество имеет отрицательные чистые активы в размере 10665 тыс. руб, которые образовались в прошлые периоды в рамках осуществления строительной деятельности. Как отмечается в разделе 3 пояснений, данные события или условия, наряду с другими вопросами, изложенными в пояснениях, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
 - б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
 - в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
 - г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
 - д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.
- Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Директор ООО «УЧЕТ»
ОРНЗ 22006052065

Руководитель аудита
ОРНЗ 22006050930

Аудиторская организация:
ООО «УЧЕТ», ОГРН 1053000631738,
350037, г.Краснодар, х.Ленина, ул.Уманская,31
член саморегулируемой организации аудиторов
ОРНЗ 12006074463

«14» апреля 2023 года

Корнева Ирина Викторовна

Митячкина Марина Юрьевна

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Регионэлитстрой"	ИНН	3015113531		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	414000, Астраханская обл, Астрахань г, Набережная 1 Мая ул, дом № 121, корпус А, офис 5				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО "УЧЕТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3016046133		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1053000631738		

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	53 295	57 940	16 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	294 469	18 661
	в том числе:				
	незавершенное строительство объектов		-	294 469	18 661
	Итого по разделу I	1100	53 295	352 409	34 661
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 097 078	31 586	12 725
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	77 227	32 323	-
	Дебиторская задолженность	1230	49 689	86 165	10 223
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	115 700	273 203	3
	Прочие оборотные активы	1260	-	500	500
	Итого по разделу II	1200	1 339 694	423 777	23 451
	БАЛАНС	1600	1 392 989	776 186	58 112

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	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(10 665)	(10 665)	(10 942)
	Итого по разделу III	1300	(10 645)	(10 645)	(10 922)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 138 212	748 806	2 470
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	91 239	10 924	-
	в том числе: проценты банка		80 623	10 924	-
	Итого по разделу IV	1400	1 229 451	759 730	2 470
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	61 328
	Кредиторская задолженность	1520	174 183	27 101	5 237
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	174 183	27 101	66 564
	БАЛАНС	1700	1 392 989	776 186	58 112



Руководитель

(подпись)

Толстых Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Регионэлитстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2022
3015113531		
41.20		
12300	16	
384		

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

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	-	277
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	277
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Толстых Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Регионэлтстрой"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12 2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	ИНН	3015113531	
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	по ОКЕИ	41.20	
Частная собственность	16		12300	
Единица измерения: в тыс. рублей			384	

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	20	-	-	-	(10 942)	(10 922)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	277	277
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	277	277
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	20	-	-	-	(10 665)	(10 645)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	20	-	-	-	(10 665)	(10 645)

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	(10 922)	-	-	(10 922)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	277	-	277
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(10 922)	277	-	(10 645)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(10 942)	-	-	(10 942)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	277	-	277
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(10 942)	277	-	(10 665)
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	(10 645)	(10 645)	(10 922)



Толстых Евгений
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 апреля 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Регионэлитстрой"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
3015113531		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	184	9 203
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	184	9 203
Платежи - всего	4120	(523 421)	(374 784)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(497 483)	(324 018)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22 487)	(12 123)
процентов по долговым обязательствам	4123	(328)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(3 123)	(38 643)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(523 237)	(365 581)
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	(3 672)	(37 227)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(37 227)
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	(3 672)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 672)	(37 227)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	369 406	676 008
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	369 406	676 008
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	369 406	676 008
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(157 503)	273 200
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	273 203	3
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	115 700	273 203
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Толстых Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
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		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Толстых Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 апреля 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	58 227	(287)	55 247	56 000	-	(3 891)	-	-	-	57 473	(4 178)
	5210	за 2021г.	16 000	-	42 227	-	-	(287)	-	-	-	58 227	(287)
Земельные участки	5201	за 2022г.	56 000	-	40 000	56 000	-	-	-	-	-	40 000	-
	5211	за 2021г.	16 000	-	40 000	-	-	-	-	-	-	56 000	-
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	2 109	(269)	-	-	-	(1 055)	-	-	-	2 109	(1 324)
	5212	за 2021г.	-	-	2 109	-	-	(269)	-	-	-	2 109	(269)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	117	(18)	1 478	-	-	(924)	-	-	-	1 595	(942)
	5213	за 2021г.	-	-	117	-	-	(18)	-	-	-	117	(18)
Аренда земельного участка	5204	за 2022г.	-	-	13 768	-	-	(1 912)	-	-	-	13 768	(1 912)
	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: Московская 14	5240	за 2022г.	294 469	-	294 469	-	-
	5250	за 2021г.	18 661	318 485	(450)	(42 227)	294 469
	5241	за 2022г.	250	-	(250)	-	-
	5251	за 2021г.	-	250	-	-	250
	5242	за 2022г.	294 219	-	(294 219)	-	-
Васильковская, 9	5252	за 2021г.	18 661	276 008	(450)	-	294 219

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
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	-	24 003	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	40 000	56 000	-
	5288	-	-	-



Руководитель

Толстых Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

Толстых Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 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	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	31 586	-	31 586	1 281 773	(216 281)	-	-	-	X	1 097 078	-	1 097 078
	5420	за 2021г.	12 725	-	12 725	160 151	(141 290)	-	-	-	X	31 586	-	31 586
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	31 586	-	31 586	271 268	(216 281)	-	-	-	280 763	86 574	-	86 574
	5421	за 2021г.	12 725	-	12 725	160 151	(141 290)	-	-	-	159 724	31 586	-	31 586
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство	5407	за 2022г.	-	-	-	1 010 504	-	-	-	-	-	1 010 504	-	1 010 504
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	86 165	-	40 011	-	(76 487)	-	-	X	X	49 689	-
	5530	за 2021г.	10 223	-	85 165	-	(9 223)	-	-	-	-	86 165	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	86 161	-	40 009	-	(76 485)	-	-	-	-	49 684	-
	5532	за 2021г.	10 223	-	85 161	-	(9 223)	-	-	-	-	86 161	-
	5513	за 2022г.	4	-	2	-	(2)	-	-	-	-	4	-
Авансы выданные	5533	за 2021г.	-	-	4	-	-	-	-	-	-	4	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	86 165	-	40 011	-	(76 487)	-	X	-	-	49 689	-
	5520	за 2021г.	10 223	-	85 165	-	(9 223)	-	X	-	-	86 165	-

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		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение		списание на финансовый результат	перевод из долгово-краткосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	748 806	481 130	-	(485)	-	-	-	1 229 451
	5571	за 2021г.	63 797	685 028	-	(20)	-	-	-	748 806
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	678 168	369 403	-	-	-	-	-	1 047 571
	5572	за 2021г.	2 470	675 698	-	-	-	-	-	678 168
займы	5553	за 2022г.	70 638	20 003	-	-	-	-	-	90 641
	5573	за 2021г.	61 328	9 330	-	(20)	-	-	-	70 638
прочая	5554	за 2022г.	-	91 724	-	(485)	-	-	-	91 239
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	27 101	147 535	8	(461)	-	-	-	174 183
	5580	за 2021г.	66 517	26 697	2	(66 115)	-	-	-	27 101
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	22 372	147 533	-	(461)	-	-	-	169 444
	5581	за 2021г.	-	22 372	-	-	-	-	-	22 372
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	30	2	8	-	-	-	-	40
	5583	за 2021г.	42	15	2	(28)	-	-	-	30
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	61 237	-	-	(61 237)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	4 310	389	-	-	-	-	-	4 699
	5586	за 2021г.	5 238	4 310	-	(5 238)	-	-	-	4 310
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	775 907	628 665	8	(946)	-	X	-	1 403 634
	5570	за 2021г.	130 314	711 725	2	(66 135)	-	X	-	775 907

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Толстых Евгений
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

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



Руководитель

(подпись)

Толстых Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель _____
(подпись)
Толстых Евгений Николаевич
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

24

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	434 197	145 049	-
в том числе:				
экспроу счета	5801	434 197	145 049	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Толстых Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 апреля 2023 г.

Пояснения (текстовые)
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за **2022** год

г. Астрахань

20.04.2023 г.

1. Информация об организации

ИНН, КПП, ОГРН организации 3015113531, 301501001, 1183025003688.

Адрес в Российской Федерации: 414000 г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая строение 121, помещение 5.

ФИО, должность руководителя организации: Толстых Евгений Николаевич генеральный директор,

ИНН руководителя организации (при наличии) 301804081874.

ФИО, должность главного бухгалтера организации: Князева Надежда Викторовна главный бухгалтер,

ИНН главного бухгалтера организации (при наличии) 30160395902.

Наименование, состав (фамилии и должности) членов контрольных органов

организации Толстых Евгений Николаевич генеральный директор

Среднегодовая численность работающих за период: 2022-16 чел, 2021 – 11 чел, 2020-2 чел.

Размер уставного капитала организации: 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Основной вид деятельности (код ОКВЭД) 41.20.

В 2022 году организация занималась строительством многоквартирного жилого дома по адресу ул. Васильковая 9, а также приступила к строительству многоквартирного жилого дома по улице Адмирала Макарова, 141Б

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В организации отсутствуют события и условия, которые могут создать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность данной организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Обязательный аудит за предыдущий период (2022 год) проводился. Соответствующие показатели за предыдущий период были проверены, организация в 2022 году применяла основную систему налогообложения.

2. Корректировка данных предшествующего отчетного периода.

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства»."

Последствия изменения учетной политики с связи с применением ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 на соответствующие показатели статей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 года в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022, тыс. руб.:

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2021		
		Сумма до корректировк и	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	57663	277	57940
Итого по разделу I	1100	352132	277	352409
БАЛАНС	1600	775909	277	776186
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(10942)	277	(10665)
Итого по разделу III	1300	(10922)	277	(10645)
БАЛАНС	1700	775909	277	776186

Информация о влиянии изменения учетной политики с связи с применением ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 на совокупный финансовый результат за 2021 год в отчете о финансовых результатах за 2022 год, тыс.руб. :

		За 2021 год
--	--	-------------

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	277	277
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-		
Совокупный финансовый результат периода	2500		277	277

3. Сведения об учетной политике

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

С 01.01.2022 организация применяет ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018. В связи с этим Обществом внесены изменения в учетную политику на 2022.

Элементы учетной политики касательно основных средств:

В отношении активов, которые отвечают признакам основного средства: со сроком полезного использования более 12 месяцев, но первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. не применяют ФСБУ 6/2020. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. С целью обеспечения контроля бухгалтерский учет таких активов ведется в порядке, установленном для бухгалтерского учета запасов организации Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода. Основание: пункт 13 ПБУ 10/99.

Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета включает затраты на техническое обслуживание, технический осмотр или ремонт в стоимость основного средства, если они не превышают 1.000.000 руб. Более существенные затраты на эти мероприятия учитываются как отдельные инвентарные объекты.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 6/2020

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом.

Момент начала начисления амортизации — с месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в учете.

Момент окончания начисления амортизации — с месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств

Оценку каждой группы основных средств проводить по первоначальной стоимости. При оценке основных средств по первоначальной стоимости — первоначальная стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению. Способ оценки основных средств после принятия на учет — по первоначальной стоимости. Ликвидационную стоимость по всем объектам основных средств признать равной нулю (п. 31 ФСБУ 06/2020), так как ожидаемая к поступлению сумма от выбытия основных средств не может быть определена или не является существенной.

Общество не создает резерв на ремонт основных средств.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в три года.

Элементы учетной политики касательно капитальных вложений

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в соответствии с ФСБУ 26/2020. Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов:

В состав материально-производственных запасов включаются материальные ценности в соответствии с ФСБУ 5/2019. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость материально-производственных запасов определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление. Определение фактической себестоимости материально-производственных запасов, списываемых в производство, определяется с использованием методов средней себестоимости.

Элементы учетной политики касательно учета аренды

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной - как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям.

Элементы учетной политики касательно займов и кредитов:

Учет займов и кредитов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» (ПБУ 15/2008). Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных заемных средств, если срок погашения по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные займы и кредиты учитываются как долгосрочные.

Элементы учетной политики касательно доходов организации:

Учет доходов организации ведется методом начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). Доходы организации подразделяются на: доходы от обычных видов деятельности.

Вознаграждение застройщика (финансовый результат) определяется по окончании строительства, при этом доходом застройщика будет являться экономия (разница) между полученными средствами дольщиков и фактическими затратами по строительству многоквартирного дома.

Экономия затрат на строительство квартир за счет средств дольщиков определяется на дату ввода в эксплуатацию и оформляется актом о получении экономии.

Элементы учетной политики касательно расходов организации:

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основного вида деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Расходы связанные с строительством жилого дома, в т.ч. общехозяйственные, отражаются на счете 08 «Капитальные вложения».

Элементы учетной политики касательно информации о движении денежных средств:

Денежными эквивалентами считаются депозиты сроком не более 3 месяцев.

Элементы учетной политики касательно применения ПБУ 18/02

Организация применяет балансовый метод учета.

Уровень существенности для определения и исправления бухгалтерских ошибок составляет 5% от соответствующего актива или обязательства.

Уровень существенности для раскрытия информации по существенным статьям в отчетности составляет 10 процентов от соответствующей статьи отчетности.

3. Сведения об отчетности

Расходы, связанные с созданием объектов строительства по состоянию на 31.12.22 составили 1 010 504 тыс. руб.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.22 46 689 тыс. руб

Доходы организации

В 2022 году организация занималась строительством многоквартирного жилого дома по ул. Васильковая 9, жилого дома по улице Адмирала Макарова, 141Б поэтому доходы по основному виду деятельности в 2022 г отсутствуют.

Прочие доходы в 2022 году отсутствуют.

Расходы организации

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основного вида деятельности, строительством жилых домов.

Общехозяйственные расходы, отнесенные на стоимость строительства, в разрезе элементов затрат в 2022 году составили 55 030,88 тыс. руб.:

Расшифровка расходов по элементам затрат за 2022 г., тыс. руб.

Элементы затрат	Сумма
Материальные затраты	174,6
Амортизационные отчисления	1 979,2
Затраты на оплату труда	17 514,2
Отчисления на социальные нужды	4 970,6
Затраты Заказчика-застройщика	29 647,29
Прочие расходы	745
Итого	55 030,88

По состоянию на 31.12.22 Общество имеет отрицательные чистые активы в размере 10665 тыс.руб, которые образовались в прошлые периоды в рамках осуществления строительной деятельности. Вследствие этого имеет место существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, и, следовательно, что организация может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности. При этом в 2022 году общество практически закончило строительство, а в 2023 году планирует сдать многоквартирный жилой дом по адресу ул. Васильковая 9 и сформировать положительный финансовый результат, приведя чистые активы в соответствие с требованием ГК РФ.

Аренда

Для целей реализации проекта строительства жилого дома по улице Адмирала Макарова, 141Б был заключен договор аренды земельного участка от 14 февраля 2022 г. сроком на 6 (шесть) лет. Стоимость арендных обязательств по договору аренды составляет 15 000 000,00 (пятнадцать) миллионов рублей за весь срок аренды. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной - как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям. За период 2022 года, было оплачено 4 000,00 (четыре) тыс. рублей, из которых 328,00 (триста двадцать восемь) тыс. руб. проценты за права пользование активом и 3672,00 тыс. руб. часть основного долга

О займах и кредитах

В ноябре 2020 года была открыта невозобновляемая кредитная линия ПАО СБЕРБАНК №8625 на сумму 364 158 000(триста шестьдесят четыре миллиона сто пятьдесят восемь тысяч) рублей, 16 ноября 2021 года был добавлен лимит до 678 168 000(Шестьсот семьдесят восемь миллионов сто шестьдесят восемь тысяч) рублей, 03 июня 2022 г. было открыто допфинансирование по кредитному договору №540B005LV на сумму 110 000 000,00 (сто десять миллионов) рублей.

для строительства объекта «Жилой дом по ул. Васильковая дом.9).

Также на строительство объекта «Жилой дом по улице Адмирала Нахимова, 141Б» 08 сентября 2022 г. была открыта невозобновляемая кредитная линия ПАО СБЕРБАНК №8625 по договору №540B009FKMF от 08.09.2022 на сумму 322 331 000 (Триста двадцать два миллиона триста тридцать одна тысяча) рублей.

Займы беспроцентные предоставлены Карташовой Н.С. на общую сумму 90 640,6 тыс. руб., сроком возврата не ранее 2023г
Номер договора залога: 255 Дата договора залога: 17.11.2020 ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ":

Земельный участок площадью 2411 кв.м. кадастровый номер 30:12:030026:292 35% от оценочной ст-ти -27 978 800 рублей,
Квартиры общей площадью 11518,05 кв.м 35% от оценочной ст-ти -19 442 000 рублей,

Нежилые помещения общей площадью 559,74 кв м 35% от оценочной ст-ти -370 344 650 рублей

Номер договора залога: 241 Дата договора залога: 16.11.2021 ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ":

Квартиры в количестве 272 шт 30% от рыночной стоимости -698 920 600 рублей

Нежилые помещения 8 шт 30%от рыночной стоимости -17 409 000 рублей

ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 540B009FKMF-ДЗ1 от 08.09.2022 г.:

-Разрешения на строительство №30-RU30301000-22-2022 от 04.05.2022г.;

- Положительного заключения негосударственной экспертизы №55-2-1-3-0035-18 от 28.05.2018 г;

- Договора о выполнении функций технического заказчика при строительстве Объекта от 06.09.2022 г

- Земельный участок, кадастровый номер 30:12:030650:2226, запись о государственной регистрации права 30:12:030650:2226-30/078/2022-14

- квартиры 126 (Сто двадцать шесть) шт., общей площадью 7120,2 (Семь тысяч сто двадцать целых две десятых) кв.м, расположенных по адресу: Астраханская область, Астрахань, ул. Адмирала Нахимова, 141Б. стоимостью 389 524 тыс.руб. Денежные средства участников долевого участия поступают на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15,5 настоящего Федерального закона и не поступают на расчетный счет застройщика до окончания строительства и не находятся под его контролем, то активом они не являются.

За период 2021-2022 гг. по объекту «Жилой дом по ул. Васильковая дом.9» заключено договоров долевого участия с дольщиками 102 шт., на общую сумму 434 196,6 тыс. руб.

Средства дольщиков на счетах эскроу по состоянию на 31.12.2022 - 417 945 тыс. руб.

4. Сведения о связанных сторонах

Связанной стороной является КАРТАШОВА НАТАЛИЯ СЕРГЕЕВНА. Проча связанная сторона генеральный директор Толстых Евгений Николаевич и ООО «Стройпро»

Информация о сделках со связанными сторонами, тыс.руб.:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Вид операций	Объем операций, тыс. руб.	Сальдо расчетов		Условия и сроки проведения (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов
				Дебет	Кредит	
	КАРТАШОВА НАТАЛИЯ СЕРГЕЕВНА	займ	20 003,00		90 640,6	2026
	Толстых Е.Н.	Договор аренды нежил.помещ.	412,5			

ООО «Стройпро»	Поставщик материалов, работ, услуг (подряда и техзаказчика)	426 144,0	9 431,2		
ООО «Стройпро»	Аренда автотранспорта	903,3			

Конечным бенефициарным владельцем является: КАРТАШОВА НАТАЛИЯ СЕРГЕЕВНА

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату, премии и вознаграждения, составило 5 062,6 тыс. руб., 3 183,7 тыс. руб., 178,2 тыс. руб., за годы, закончившиеся 31 декабря 2022, 2021 и 2020 гг. соответственно. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов.

В соответствии с российским законодательством Общество перечисляет взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая основной управленческий персонал.

5. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату (п. 17, 18, 19 ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

6. Изменения оценочных значений

В отчетном периоде не выявлено необходимости уточнения способов определения размеров оценочных значений.

7. Риски

Риски сгруппированы по следующим видам: финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные, др. По каждому виду рисков осуществляется контроль, анализ подверженности организации рискам и причин их возникновения; концентрации риска (контрагенты, регионы, валюта расчетов и платежей, др.); действуют механизмы управления рисками (цели, политика, применяемые процедуры в области управления рисками и методы, используемые для оценки риска, и т.п.).

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Непрерывность деятельности

В течение 2022 года организация осуществляла финансово-хозяйственную деятельность в условиях проведения специальной военной операции на территориях Донецкой, Луганской народных республик, а также проведения санкционной политики недружественных государств в отношении России.

Руководство организации внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Организация подтверждает, что данный факт существенно не повлиял на финансово-хозяйственную деятельность организации.

10. Информация об экологической деятельности организации

В 2022 году организация потребила электроэнергии 158555 кв, воды 358 м3

11. Прочее

Годовая бухгалтерская отчетности уточнялась по причине устранения технических неточностей в отчетности.

Руководитель
организации:

