

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕКТР-АУДИТ»**

ИНН /КПП 6674167695/231201001, 350080, г. Краснодар, ул. им. Тютюлева, д. 16А, оф. 205,

тел. (918) 113 89 50, e-mail: spektr-audit@rambler.ru, <http://www.spektr-audit66.ru>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой головной бухгалтерской отчетности ООО «ГКО Логистика» ИНН 1200300056695, 620014, Краснодарский обл., Екатеринбург, г. Малышева ул., строение 5, этаж 8, офис 8), составленной из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая головная бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ГКО Логистика» по состоянию на 31 декабря 2023 года и финансовые результаты его деятельности с должным вниманием к оценке рисков, связанных с применением существенных бухгалтерской оценки.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Основание для маркетинга мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами – выразить в разделе «Заключение» мнение аудитора по аудиту головной бухгалтерской отчетности надлежащим образом. Мы являемся независимым по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Принципами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, утвержденными Международным Конгрессом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, к нам выполнены прочие меры обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что включенные нами аудиторские документы являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и соответствующего участника  
аудируемого лица за головную бухгалтерскую отчетность.

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной головной бухгалтерской отчетности в соответствии с принятыми составленными бухгалтерскими учетными, установленными в Российской Федерации, и за систему аудиторского контроля, которую руководителю необходимо для подготовки головной

*Учредителю Общества с  
ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
"Центр жилищного строительства"  
Пименовой Ирине Анатольевне*

*Директору управляющей организации  
ООО "ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ"  
Романовичу Юрию Алексеевичу*

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Центр жилищного строительства"** (ОГРН 1156658007659, 620075, Свердловская область, Екатеринбург г, **Мамина-Сибиряка ул., дом № 70, офис №8, этаж 1**), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **ООО Специализированный застройщик "Центр жилищного строительства"** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

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

### **Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему

внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Учредитель несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой

бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с учредителем и руководством 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.



**Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
Руководитель аудиторской организации**

**/Овчинникова Н.Е./**

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Спектр-аудит»  
Место нахождения: 350080, г. Краснодар, ул. им. Тюляева, д. 16А, оф. 205

Телефон/факс: 8(918) 113 89 50

Сведения о внесении в ЕГРЮЛ: основной госуд. рег. № 1056605344872 от 31.10.2005 г.

ООО «Спектр-аудит» является членом СРО Аудиторов Ассоциация «Содружество». Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций №12006055056 от 19.02.2020 г.

Профессиональная ответственность ООО «Спектр-аудит» застрахована на основании Договора (Полиса) о страховании профессиональной ответственности аудиторов № ПАО-0011592398 от 28.12.2022 г. со страховой организацией ООО «Зетта Страхование».

**«24» марта 2023 года**

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью</b>	по ОКПО	<b>50723962</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТР ЖИЛИЩНОГО</b>	ИНН	<b>6670314878</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>620075, Свердловская обл, Екатеринбург г, Мамина-Сибиряка ул, д. № 70, кв. 8</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Спектр-Аудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6674167695</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1056605344872</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 491	2 649	-
	в том числе:				
	ППА	11501	3 533	2 649	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	5	4
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 491	2 654	4
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	585 819	316 977	46 246
	в том числе:				
	Затраты по строительству объекта долевого участия	12101	397 578	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	334	2 180	3 563
	Дебиторская задолженность	1230	2 111 424	365 199	1 285 437
	в том числе:				
	Участников ДДУ	12301	1 530 221	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	399 066	399 066	339 504
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 359 111	77	3
	Прочие оборотные активы	1260	4 052	1 517	-
	Итого по разделу II	1200	5 459 806	1 085 015	1 674 753
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 464 297	1 087 669	1 674 757

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	248	104	19
	Итого по разделу III	1300	258	114	29
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 181 990	20 343	10 747
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 533 754	2 649	-
	в том числе:				
	Перед участниками долевоо строительства	14501	1 530 221	-	-
	ОА	14502	3 533	2 649	-
	Итого по разделу IV	1400	4 715 744	22 992	10 747
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	748 295	1 064 537	1 663 960
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	26	21
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	748 295	1 064 563	1 663 981
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 464 297	1 087 669	1 674 757

Руководитель

Романович Юрий  
Алексеевич.

(подпись)

(расшифровка подписи)

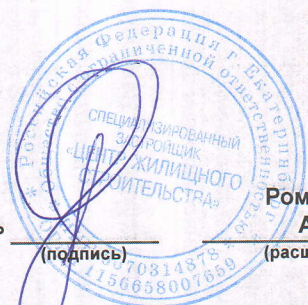
6 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТР ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"</b>	по ОКПО	50723962		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6670314878		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	118 035	21 768
	Себестоимость продаж	2120	(129 455)	(19 123)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(11 420)	2 645
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(8)	(1 298)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 428)	1 347
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 421	4 842
	Проценты к уплате	2330	(857)	(449)
	Прочие доходы	2340	8 968	4
	Прочие расходы	2350	(924)	(5 635)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	180	109
	Налог на прибыль	2410	(36)	(24)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(31)	(25)
	отложенный налог на прибыль	2412	(5)	1
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	144	85

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	144	85
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Романович Юрий  
Алексеевич.

(расшифровка подписи)

6 февраля 2023 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2022
50723962	
6670314878	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТР ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	19	29
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	85	85
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	85	85
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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	10	-	-	-	104	114
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	144	144
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	144	144
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	248	258

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	29	85	-	114
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	29	85	-	114
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	19	85	-	104
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	19	85	-	104
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	258	114	29



Романович Юрий  
Алексеевич.  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

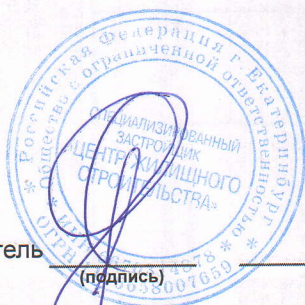
6 февраля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТР ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"</b>	ИНН	<b>50723962</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>6670314878</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	20 481	41 929
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	18 005	7 172
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 476	34 757
Платежи - всего	4120	(760 595)	(24 038)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(719 751)	(4 205)
в связи с оплатой труда работников	4122	(143)	(254)
процентов по долговым обязательствам	4123	(39 720)	-
налога на прибыль организаций	4124	(57)	(10)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(924)	(19 569)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(740 114)	17 891
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 235	82 248
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	-	82 209
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	39
	4215	-	-
прочие поступления	4219	1 235	-
Платежи - всего	4220	-	(101 780)
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	-	(101 780)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 235	(19 532)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 574 484	1 715
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 574 484	1 715
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(476 571)	-
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	(437 770)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(38 801)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 097 913	1 715
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 359 034	74
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	77	3
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 359 111	77
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Романович Юрий  
Алексеевич.

(расшифровка подписи)

6 февраля 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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



Романович Юрий  
Алексеевич.

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

6 февраля 2023 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	2 649	-	4 507	(2 649)	2 649	(2 665)	-	-	4 507	(16)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	2 649	-
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	2 649	-	3 533	(2 649)	2 649	(2 649)	-	-	3 533	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	2 649	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	-	-	974	-	-	(16)	-	-	974	(16)
	5212	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	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-
	5241	за 2022г.	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-

## 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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-



Романович Юрий  
Алексеевич.  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

6 февраля 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	399 066	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	339 504	-	146 731	(87 169)	-	-	399 066	399 066
в том числе:										
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	399 066	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	339 504	-	146 731	(87 169)	-	-	399 066	399 066

## 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  
Романович Юрий  
Алексеевич.

(расшифровка подписи)

6 февраля 2023 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года			выбыло							оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	316 977	-	316 977	398 297	(129 455)	-	-	-	-	-	-	585 819	-	585 819
	5420	за 2021г.	46 246	-	46 246	289 556	(18 825)	-	-	-	-	-	-	316 977	-	316 977
в том числе:																
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	125	(125)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	26 463	-	26 463	1 669	(28 132)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	30 061	-	30 061	10 900	(14 498)	-	-	-	-	-	-	26 463	-	26 463
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	290 514	-	290 514	396 503	(101 198)	-	-	-	-	-	-	585 819	-	585 819
	5425	за 2021г.	16 185	-	16 185	278 656	(4 327)	-	-	-	-	-	-	290 514	-	290 514
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

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



**Романович Юрий  
Алексеевич.**

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

6 февраля 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в Дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	1 540 932	-	(10 711)	-	-	-	-	-	-	1 530 221	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность участников долевого строительства	5505	за 2022г.	-	-	1 540 932	-	(10 711)	-	-	-	-	-	-	1 530 221	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	365 199	-	305 458	-	(89 454)	-	-	-	-	-	-	581 203	-
	5530	за 2021г.	1 285 437	-	4 675	-	(328 539)	-	(596 374)	-	-	-	-	365 199	-
В том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	2 126	-	21 606	-	(21 606)	-	-	-	-	-	-	2 126	-
	5531	за 2021г.	1 773	-	354	-	(1)	-	-	-	-	-	-	2 126	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	115 738	-	276 231	-	(53 301)	-	-	-	-	-	-	338 668	-
	5532	за 2021г.	223 476	-	1 754	-	(1 568)	-	(107 924)	-	-	-	-	115 738	-
Прочая	5513	за 2022г.	247 335	-	7 621	-	(14 547)	-	-	-	-	-	-	240 409	-
	5533	за 2021г.	1 060 188	-	2 567	-	(326 970)	-	(488 450)	-	-	-	-	247 335	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	365 199	-	1 846 390	-	(100 165)	-	-	-	X	-	-	2 111 424	-
	5520	за 2021г.	1 285 437	-	4 675	-	(328 539)	-	(596 374)	-	-	X	-	365 199	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашенные	спписание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	22 992 10 747	5 119 198 14 709	78 570	(505 016) (5 113)	-	-	-	4 715 744 20 343
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	3 566 585	78 101	(491 500)	-	-	-	3 153 186
займы	5572	за 2021г.	-	-	469	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	20 343	7 992	-	-	-	-	-	28 804
	5573	за 2021г.	10 747	14 709	-	(5 113)	-	-	-	20 343
прочая	5554	за 2022г.	2 649	3 689	-	(2 805)	-	-	-	3 533
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства перед участниками ДДУ	5555	за 2022г.	-	1 540 932	-	(10 711)	-	-	X	1 530 221
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	1 064 537 1 663 960	200 212 13 683	-	(507 556) (16 785)	(8 898) (596 321)	-	-	748 295 1 064 537
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	13 632	195 819	-	(163 503)	-	-	-	45 948
	5581	за 2021г.	842	13 651	-	(387)	(474)	-	-	13 632
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	27	3 672	-	(3 699)	-	-	-	27
	5583	за 2021г.	4	23	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	1 050 878	721	-	(340 354)	(8 898)	-	-	702 347
	5586	за 2021г.	1 663 114	9	-	(16 398)	(595 847)	-	-	1 050 878
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	1 087 529 1 674 707	5 319 410 28 392	78 570	(1 012 572) (21 898)	(8 898) (596 321)	X X	- -	5 464 039 1 084 880

## 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	-	-	-



Романович Юрий  
Алексеевич.  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

6 февраля 2023 г.

204

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	125	18 854
Расходы на оплату труда	5620	100	440
Отчисления на социальные нужды	5630	26	85
Амортизация	5640	16	-
Прочие затраты	5650	101 064	1 042
Итого по элементам	5660	101 331	20 421
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	28 132	-
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	129 463	20 421

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

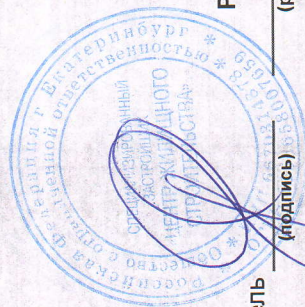


Руководитель **Романович Юрий Алексеевич.**  
(расшифровка подписи)

6 февраля 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	26	(26)	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Романович Юрий  
Алексеевич.  
(расшифровка подписи)

Руководитель

6 февраля 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 115 399	-	-
в том числе:				
Средства дольщиков на эскроу счетах	5801	1 115 399	-	-
Выданные - всего	5810	2 160 131	-	-
в том числе:				
Договор поручительства	5811	2 160 131	-	-



**Романович Юрий  
Алексеевич.**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

6 февраля 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
Романович Юрий  
Алексеевич.

(подпись)  
(расшифровка подписи)

6 февраля 2023 г.

г. Екатеринбург

СОДЕРЖАНИЕ

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах  
Общества с ограниченной  
ответственностью Специализированный  
застройщик «Центр жилищного  
строительства»  
за 2022 год**



## г. Екатеринбург

### СОДЕРЖАНИЕ

1.	<u>Общие сведения и структура предприятия</u> .....	3
2.	<u>Пояснения к бухгалтерскому балансу</u> .....	5
2.1.	<u>Отложенные налоговые активы</u> .....	5
2.2.	<u>Основные средства</u> .....	5
2.3.	<u>Запасы</u> .....	6
2.4.	<u>Налог на добавленную стоимость</u> .....	6
2.5.	<u>Дебиторская задолженность</u> .....	7
2.6.	<u>Финансовые вложения</u> .....	7
2.7.	<u>Денежные средства</u> .....	8
2.8.	<u>Уставный капитал</u> .....	9
2.9.	<u>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</u> .....	9
2.10.	<u>Прочие обязательства</u> .....	9
2.10.1.	<u>Прочие долгосрочные обязательства</u> .....	9
2.10.2.	<u>Прочие краткосрочные обязательства</u> .....	9
2.11.	<u>Заемные средства</u> .....	9
2.11.1.	<u>Долгосрочные заемные средства</u> .....	9
2.12.	<u>Кредиторская задолженность</u> .....	10
2.13.	<u>Оценочные обязательства</u> .....	10
3.	<u>Пояснения к отчету о финансовых результатах</u> .....	11
3.1.	<u>Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг</u> .....	11
3.2.	<u>Себестоимость продаж</u> .....	11
3.3.	<u>Прочие доходы и расходы</u> .....	11
3.4.	<u>Налог на прибыль, отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства</u> .....	11
3.5.	<u>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</u> .....	11
4.	<u>Прочие пояснения</u> .....	11
4.1.	<u>Операции со связанными сторонами</u> .....	11
4.2.	<u>Вознаграждение, выплаченное ключевому управленческому персоналу</u> .....	13
4.3.	<u>Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы</u> .....	13
4.4.	<u>События после отчетной даты</u> .....	13
4.5.	<u>Информация о совершенных крупных сделках</u> .....	13
5.	<u>Основные показатели финансового анализа деятельности общества</u> .....	13

## 1. Общие сведения и структура Общества.

Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЦЕНТР ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА». Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «ЦЖС» (далее по тексту Общество).

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Юридический адрес (местонахождение) предприятия: 620075, Свердловская область, Екатеринбург г, Мамина-Сибиряка ул, дом № 70, кв.8. Телефон: 8 (343) 304-60-39; сайт: <https://ten-stroy.ru/proekty/rus-ten/>

Дата государственной регистрации Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЦЕНТР ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» -10.04.2015 г.

На основании свидетельства о государственной регистрации Федеральной налоговой службы серия 66 007406562 от 10.04.2015г. предприятие внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1156658007659.

Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Екатеринбурга, свидетельство о постановке на учет серия 66 № 007406563 выдано 10.04.2015г., Предприятию присвоен идентификационный номер налогоплательщика 6670314878, КПП 667001001.

Деятельность Общества осуществляется на основании Устава, зарегистрированного в ИФНС по Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга 10.04.2015 г. Правовое положение Общества, порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности акционеров Общества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации

Основными видами финансово-хозяйственной деятельности ООО Специализированный застройщик «ЦЕНТР ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» (далее – организация) являются:

- услуги заказчика-застройщика,
- другие, незапрещенные и непротиворечащие действующему законодательству Российской Федерации виды деятельности.

Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

Структура предприятия:

Есть обособленное подразделение по адресу: 620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д.5.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Численность сотрудников организации:

Численность	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Среднесписочная	1	1	1

### Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Настоящие пояснения являются составным элементом бухгалтерской отчетности на основании пункта 5 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ №43н от 06.07.1999.

Бухгалтерская отчетность за отчетный период сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Учёт ведётся в соответствии с положениями Федерального закона «О бухгалтерском учёте» №402-ФЗ

В бухгалтерский баланс включены числовые показатели в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена согласно нормативным документам законодательства Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена согласно нормативным документам законодательства Российской Федерации.

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности:

Управляющая организация ООО «ТЭН-Девелопмент»

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества компания ООО «ТЭН-Девелопмент» исходили из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Общество не применяет «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

Организация применяет следующие методы учета:

1. К бухгалтерскому учету принимаются товары, материалы, производственные запасы по фактической себестоимости. При отпуске товаров в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.
2. Незавершенное производство отражается - по фактической производственной себестоимости;
3. Признание выручки от реализации .осуществляется методом -по начислению

### **Орган управления Общества**

В соответствии со ст. 8.1 Устава Общества высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания участников, определены в п. 8.2 Устава Общества.

### **Единоличный исполнительный орган – директор (генеральный и т.п.)**

На основании п. 9.1 Устава Общества директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников, принятыми согласно их компетенцией.

К компетенции директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников.

Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции директора, определены п. 9.3-9.6 Устава Общества.

Смирнов Евгений Геннадьевич назначен директором Общества Решением № 1 от 01.04.2015г. единственного учредителя сроком на Три года. На основании Протокола внеочередного общего собрания участников Общества от 25.04.2017 избран директором Романович Юрий Алексеевич сроком на Три года. Пролонгированы полномочия директора Общества решением Общего собрания участников от 30.04.2022 года сроком на 3 года.

ООО «ТЭН-Девелопмент» переданы полномочия единоличного исполнительного органа Общества решением Общего собрания участников от 22.08.2022 года. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО «ТЭН-Девелопмент» от 22.08.2022 г.

Аудитором Общества на 2022 год в соответствии с договором №15/08/22 от 22.08.2022 г. года является ООО «Спектр-аудит» (ИНН 6674167695, ОГРН 1056605344872, член СРО Аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций № 12006055056 от 19.02.2020 г.)

## 2. Пояснения к Бухгалтерскому балансу

### 2.1. Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы учитываются и отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Отложенные налоговые активы	-	5	4

### 2.2. Основные средства

Приказом руководителя в учётную политику на 2022 год внесены изменения в связи с вводом в действие новых нормативных актов, влияющих на бухгалтерский учёт и отчётность общества.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020).

Общество не имеет на балансе объектов основных средств.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях (п. п. 49 и 50 ФСБУ 25/2018).

В связи с вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в учетную политику Общества были внесены изменения. Корректировки, связанные с изменением учетной политики Общества, были отражены в учете в межотчетном периоде на 31.12.2021 г.

В строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены в тыс. руб.:

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Права пользования активом	3 533	2 649	-
2	Основные средства	958		
	<b>Итого</b>	<b>4 491</b>	<b>2 649</b>	<b>-</b>

### 2.3. Запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ФСБУ 5/2019).

МПЗ учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение. В составе МПЗ также отражаются активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к основным средствам ФСБУ 6/2020, и стоимостью до 100 тыс. рублей за единицу.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, отражаются за вычетом резерва под обесценение запасов.

При списании запасов в производство и в иных случаях списания указанные запасы оцениваются по средней стоимости.

В Запасах учитываются затраты по строительству объекта долевого строительства.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены в тыс. руб.:

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Материалы	-	-	-
2	Затраты по строительству объекта долевого участия	397 578	-	-
3	Прочие затраты	188 241	316 977	46 246
	<b>Итого</b>	<b>585 819</b>	<b>316 977</b>	<b>46 246</b>

Иного использования запасов нет. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2022 году не формировался.

### 2.4. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

По данной строке бухгалтерского баланса отражен налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям организации.

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	334	2 180	3 563
	<b>Итого</b>	<b>334</b>	<b>2 180</b>	<b>3 563</b>

### 2.5 Дебиторская задолженность

По данной строке бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность Общества.

В составе дебиторской задолженности отражены следующие имущественные права в тыс. руб:

№	Виды краткосрочной задолженности	На 31.12.2022	На31.12.2021	На31.12.2020
<b>1.</b>	<b>Долгосрочная дебиторская задолженность</b>	<b>1 530 221</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
1.2	Расчеты по авансам выданным	-	-	-
1.3	Беспроцентные займы	-	-	-
1.4	Расчеты по прочим операциям	-	-	-
1.5	Расчеты по ДДУ	1 530 221	-	-
<b>2.</b>	<b>Краткосрочная дебиторская задолженность</b>	<b>581 203</b>	<b>365 199</b>	<b>1 285 437</b>
2.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	2 126	2 126	1 773
2.2	Расчеты по авансам выданным	338 668	115 738	223 476
2.3	Расчеты по налогам и взносам	-	-	-
2.4	Расчеты прочие	240 409	247 335	1 060 188
2.5	Расчеты по ДДУ			
	<b>Итого</b>	<b>2 111 424</b>	<b>365 199</b>	<b>1 285 437</b>

Крупнейшими дебиторами являются в тыс. руб:

№	Дебитор	Задолженность на 31.12.2022
1	Фролов Эдуард Юрьевич ИП	107 540
2	ООО «Е-СТРОЙ»	99 068
3	АО «ЕТК»	74 247
4	ООО «Спецстрой»	20 29

### 2.6 Финансовые вложения

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены вклады в уставные капиталы других организаций, долговые ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений в случае, если эти активы не планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев после отчетной даты, и в составе краткосрочных финансовых вложений, если планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев.

Финансовые вложения бухгалтерском балансе отражены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного года. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую дату и предыдущей их оценкой относится на прочие доходы и расходы.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, и по которым на отчетную дату существуют признаки устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. При исчислении величины резерва на основании доступной информации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обесценение финансовых вложений.

По строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены в тыс. руб.:

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Займы выданный	80 601	80 601	67 142
2	Соглашения о переводе долга	68 465	68 465	68 464
3	Инвестиционный договор	250 000	250 000	203 898
	<b>Итого</b>	<b>399 066</b>	<b>399 066</b>	<b>339</b>

## 2.7 Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых и валютных счетах в банках, а также денежные средства, находящиеся на депозитных счетах в банках в тыс. руб.

№	Денежные средства	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Касса	-	-	-
2	Рублевые счета	2 359 111	77	3
3	Валютные счета	-	-	-
	<b>Итого</b>	<b>2 359 111</b>	<b>77</b>	<b>3</b>

Денежные потоки Общества раскрываются и отражаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011:

Денежные потоки	Текущие денежные потоки (связаны с формированием прибыли (убытка) от продаж)	Инвестиционные денежные потоки (связаны с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов)	Финансовые денежные потоки (связаны с привлечением финансирования на долговой или долевой основе, приводящего к изменению величины и структуры капитала и заемных средств)
Поступления	- Выручка от реализации товаров (работ, услуг); - прочее	- возврат займов, предоставленных другим лицам; - прочее	- получение кредитов и займов от других лиц

Платежи	- Платежи поставщикам, подрядчикам; - оплата труда; - уплата налога на прибыль; - уплата процентов по долговым обязательствам	- предоставление займов другим лицам; - уплата процентов по долговым обязательствам, включаемых в стоимость инвестиционных активов	- уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников); - возврат кредитов и займов, полученных от других лиц
---------	--	---	--

## 2.8 Уставный капитал

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала организации в тыс. руб.

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Уставный капитал	10	10	10

## 2.9 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По этой строке отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке) в тыс. руб.

№	Наименование организации	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Нераспределенная прибыль	248	104	19

## 2.10. Прочие обязательства

### 2.10.1. Прочие долгосрочные обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены прочие, не упомянутые выше и не включенные в другие строки долгосрочные обязательства Общества по договорам долевого участия в строительстве в тыс. руб.:

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Обязательства перед участниками долевого строительства	1 530 221	-	-
2	Оценочные Активы	3 533	2 649	

## 2.11. Заемные средства

### 2.11.1. Долгосрочные заемные средства

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены займы и кредиты, полученные организацией.

Крупнейшими кредитором является в тыс. руб.:

№	Кредитор	Валюта	Период погашения	Остаток на 31.12.2022 тыс. руб.
1	ПАО «Сбербанк»	Руб.	28.12.2025	3 153 186



## 2.12 Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражены следующие имущественные права в тыс. руб.:

№	Кредитор	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Поставщики и подрядчики	45 948	13 632	842
2	Авансы полученные	-	-	-
3	Задолженность перед персоналом организации	-	-	-
4	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	-	-	-
5	Задолженность по налогам и сборам	-	27	4
6	Задолженность участникам (учредителям) по выплате дохода	-	-	-
7	Прочие кредиторы	702 347	1 050 878	1 663 114
	<b>Итого</b>	<b>748 295</b>	<b>1 064 537</b>	<b>1 663 960</b>

## 2.13 Оценочные обязательства

По строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены в тыс. руб.:

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Резерв предстоящей оплаты отпусков	-	26	21
	<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>26</b>	<b>21</b>

## 3. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

### 3.1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Выручка по видам представлена в таблице ниже в тыс. руб.:

№	Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
1	Вознаграждение заказчика-застройщика	100 030	-
2	Продажа товаров	18 005	21 768
	<b>Итого</b>	<b>118 035</b>	<b>21 768</b>

### 3.2. Себестоимость продаж

Структура себестоимости реализованной продукции (работ, услуг) представлена в таблице ниже в тыс. руб.:

№	Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
1	Маркетинговые мероприятия	6 800	-
2	Управление проектом	15 908	-
3	Поиск инвесторов	37 792	89

4	Расходы на оплату труда	100	440
5	Отчисления на социальное страхование	26	85
6	Материальные затраты	28 257	18 854
7	Амортизация	16	-
8	Прочие	40 556	953
	<b>Итого</b>	<b>129 455</b>	<b>20 421</b>

### 3.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в тыс. руб.:

№	Наименование видов прочих доходов	За 2022 год	За 2021 год
1	Проценты к получению	4 421	4 842
2	Прочие доходы	8 968	4
	<b>Итого</b>	<b>13 389</b>	<b>4 846</b>

В составе прочих расходов отражены иные расходы организации.

Прочие расходы в тыс. руб.:

№	Наименование видов прочих расходов	За 2022 год	За 2021 год
1	Проценты к уплате	(857)	(449)
2	<b>Прочие расходы</b>	(924)	(5 635)
	<b>Итого</b>	<b>(1 781)</b>	<b>(6 084)</b>

### 3.4. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2018 и 2017 годы соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	180	109
Условный доход/(расход) по налогу на прибыль по ставке 20%	(36)	(24)
Постоянные налоговые активы/(обязательства)	-	-
Увеличение/ (уменьшение) отложенного налогового актива	(5)	1
(Увеличение)/уменьшение отложенного налогового обязательства	-	-
Текущий налог на прибыль	(31)	(25)

### 3.5 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) организации тыс. руб.

№	Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	144	85

## 4. Прочие пояснения

### 4.1. Операции со связанными сторонами

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на

деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

**Связанными сторонами в 2022 году для Общества были:**

№№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	Пименова Ирина Анатольевна	*	Участник Общества	12.04.2017	100
2	ООО «ТЭН-Девелопмент»	Екатеринбург г, Московская ул, дом 16, офис 301	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации	22.08.2022	-

\*Согласие физических лиц на указание места жительства не получено.

С учетом требований законодательства ниже раскрываются наиболее существенные операции Общества со связанными сторонами.

Операции со связанными сторонами тыс. руб:

Вид хозяйственной операции	За 2022 год	За 2021 год
Реализация продукции, работ, услуг (без НДС, акциза и других обязательных платежей)	-	-
	-	-
<b>Приобретение продукции, работ, услуг</b>	<b>15 899</b>	<b>18 200</b>
В т.ч. ООО «ТЭН-Девелопмент»	15 899	18 200

Взаиморасчеты со связанными сторонами:

Вид хозяйственной операции	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>Дебиторская задолженность</b>	-	-	-
Дебиторская задолженность, подлежащая погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты:	-	-	-

-	-	-	-
<b>Займы и кредиты, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты</b>	<b>8 216</b>	<b>7 799</b>	<b>10 747</b>
ООО «ТЭН-Девелопмент»	8 216	7 799	10 747
-	-	-	-
<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>499</b>	-	-
Долгосрочная кредиторская задолженность	-	-	-
-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	499	-	-
ООО «ТЭН-Девелопмент»	499	-	-
<b>Займы и кредиты, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты</b>	-	-	-
-	-	-	-
<b>Займы и кредиты, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты</b>	-	-	-
-	-	-	-

Конечным владельцем (бенефициаром), контролирующим Общество является Пименова Ирина Анатольевна.

#### 4.2 Вознаграждение, выплаченное ключевому управленческому персоналу

Размер краткосрочных выплат основному управленческому персоналу в 2022 году составил 96 тыс. руб., в 2021 г. составлял 180 тыс. руб.

Размер услуг компании ООО «ТЭН-Девелопмент» - 15 398 тыс. руб. за 2022 г.

#### 4.3. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) создано оценочное обязательство по оплате отпусков на 31.12.2022 г. в размере 0 тыс.руб.

#### 4.4 События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год не происходили.

#### 4.5 Информация о совершенных Обществом крупных сделках

За 2022 год в Обществе крупных сделок не совершалось.

### 5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОГО АНАЛИЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Коэффициент текущей ликвидности – 7,3

Рентабельность – 0,000032 - в связи с тем, что основной вид деятельности общества-деятельность заказчика-застройщика. На 31.12.2022 г. объекты строительства:

- «Односекционный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями на 1 этаже (№ 1 по ПЗУ), Двухсекционный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже (№ 2 по ПЗУ), Односекционный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями на 1 этаже (№ 3 по ПЗУ), Односекционный многоэтажный жилой дом (№ 4 по ПЗУ), Двухсекционный многоэтажный жилой дом (№ 5 по ПЗУ), Односекционный многоэтажный жилой дом (№ 6 по ПЗУ)», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Крауля, на земельном участке площадью 13 991 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0303161:2711,

- 2 очередь строительства многоэтажной жилой застройки: четырехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже (№ 1 по ПЗУ), двухсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже (№ 2 по ПЗУ), двухсекционный 8-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже (№ 3 по ПЗУ), односекционный 31-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже (№ 4 по ПЗУ), расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Крауля, на земельном участке площадью 12479 кв.м., с кадастровым номером 66:41:0303161:2712, не введены в эксплуатацию.

Директор Управляющей Организации

ООО «ТЭН-Девелопмент»

\_\_\_\_\_/Ю.А. Романович/



Всего пронумеровано, сброшюровано и скреплено печатью  
45 ( *сорок пять* ) листа(ов)

Директор ООО «Спектр-аудит»  
Овчинникова Н.Е.



*Handwritten signature*

Ю.А. Романович