

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО» (ОГРН 1217800174283), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО» 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» нашего 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.

### **Прочие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО» зарегистрировано и начало свою деятельность 11.11.2021, поэтому сопоставимые показатели за предыдущий период, в бухгалтерской отчетности за 2022 год отсутствуют.

### **Ответственность руководства и участников Общества 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.

Участники Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность

представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО» 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 аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  
ОРНЗ 22006015391

 Шилова Анна Владимировна

Генеральный директор ООО «Галс»  
ОРНЗ 22006101690

 Смирнова Елена Игоревна

### **Аудиторская организация**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Галс» (ООО «Галс»).

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1069847542577.

Место нахождения: 197101, г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., дом 16, корпус 5 литер Е, офис 207, телефон +7 (812) 325-90-63.

ООО «Галс» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общий регистрационный номер записи (ОРНЗ) 12006106323.

31 марта 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2022
		57539612		
		7802917676		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		
		0710001		
		57539612		
		7802917676		
		71.12.2		
		12300 16		
		384		
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Общество с ограниченной ответственностью				
Организация	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика				
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>			
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	<b>194021, Санкт-Петербург г., 2-Й Муринский пр-кт, д. № 34, корп. 1 лит. Б, пом. 35-Н</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 "ГАЛС"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				
		ИНН	7839347550	
		ОГРН/ОГРНИП	1069847542577	

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	666 500	-	-
	в том числе:				
	Земельные участки		666 500	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>666 500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	357 739	-	-
3.2	в том числе:				
	Строительство жилого комплекса		357 739	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	47 440	-	-
3.4	Дебиторская задолженность	1230	53 906	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45	-	-
3.6	Прочие оборотные активы	1260	1 698	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>460 828</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 127 328</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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	100	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2	-	-
	Итого по разделу III	1300	102	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.9	Заемные средства	1410	1 112 873	-	-
	в том числе:				
	проценты		1 596	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 112 873	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.10	Кредиторская задолженность	1520	14 162	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11	Оценочные обязательства	1540	191	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	14 353	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 127 328	-	-



Руководитель

(подпись)

Горбунов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 11.11.2021 - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО"</b>	ИНН	57539612		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7802917676		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 11.11.2021 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.14	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.12	Прочие доходы	2340	5	-
3.13	Прочие расходы	2350	(2)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3	-
3.16	Налог на прибыль	2410	(1)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 11.11.2021 - 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	2	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Горбунов Алексей  
Олегович  
\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за 11.11.2021 - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
57539612	
7802917676	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО" по ОКПО 57539612  
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 7802917676  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 71.12.2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС 16  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	100	-	-	-	2	102
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2	2
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Формирование уставного капитала	3317	100	-	-	-	-	100
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	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	100	-	-	-	2	102



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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	102	-	-



Горбунов Алексей Олегович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

20 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за 11.11.2021 - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО"**  
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
57539612		
7802917676		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 11.11.2021 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(444 832)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(364 724)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 510)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Возврат покупателю	4125	-	-
прочие платежи	4129	(77 598)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(444 832)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(666 500)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(666 500)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(666 500)	-

Наименование показателя	Код	За 11.11.2021 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 112 542	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 112 442	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	100	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 165)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 165)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 111 377	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	45	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	45	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Горбунов Алексей Олегович  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	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.		На 31 декабря 2020 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 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.	-	-	-	-	



Руководитель Горбунов Алексей Олегович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	666 500	-	-	-	-	-	-	666 500	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	-	-	666 500	-	-	-	-	-	-	666 500	-
	5211	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
				заграты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	666 500	-	(666 500)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
12 уч / 1 очередь 19%	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
13 уч / здание 27%	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
15 уч / здание 20%	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
16 уч / здание 34%	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Серголово ЖК	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
47:08:0103002:6286	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
47:08:0103002:6285	5246	за 2022г.	-	119 319	-	(119 319)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
47:08:0103002:6281	5247	за 2022г.	-	192 082	-	(192 082)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
47:08:0103002:6283	5248	за 2022г.	-	206 688	-	(206 688)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
47:08:0103002:6283	5249	за 2022г.	-	148 411	-	(148 411)	-
	5259	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	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-
в том числе:			

**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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	666 500	-	-
	5288	-	-	-



**Горбунов Алексей  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2023 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	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:				
5325				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Горбунов Алексей  
Олегович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода				
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	359 020	-	-	-	-	-	-	357 739	-	357 739
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	(1 281)	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	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	5440	13 680	-	-
в том числе:				
Строительство жилого комплекса	5441	13 680	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	357 739	-	-
в том числе:				
Строительство жилого комплекса	5446	357 739	-	-



Горбунов Алексей  
Олегович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

20 марта 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 кредиторовской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																		
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																		
	5510	за 2022г.	-	-	131 791	-	5	(77 890)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53 906
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2021г.	-	-	131 791	-	-	(77 890)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53 901
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	-	-	131 791	-	5	(77 890)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	53 906
	5520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	1 112 441	1 597	(1 165)	-	-	1 112 873	
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	638 942	955	-	-	-	639 897	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	473 499	642	(1 165)	-	-	472 976	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	-	892 788	-	(878 626)	-	-	14 162	
	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	891 837	-	(878 158)	-	-	13 679	
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	844	-	(468)	-	-	376	
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	107	-	-	-	-	107	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	-	2 005 229	1 597	(879 791)	-	X	1 127 035	
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	



**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	-	-	-



**Горбунов Алексей  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

20 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	330 922	-
Расходы на оплату труда	5620	2 510	-
Отчисления на социальные нужды	5630	424	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	23 883	-
Итого по элементам	5660	357 739	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(357 739)	-
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



Горбунов Алексей  
Олегович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	231	(39)	-	191



Горбунов Алексей  
Олегович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	37	-	-
в том числе:				
Гарантийные удержания	5801	37	-	-
Выданные - всего	5810	914 423	-	-
в том числе:				
Кредитный договор ПАО Сбербанк	5811	914 423	-	-



Горбунов Алексей  
Олегович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

20 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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



Горбунов Алексей  
Олегович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 2023 г.

## Пояснения к бухгалтерской отчетности организации

### Общество с ограниченной ответственностью

#### Специализированный застройщик

#### «Алгоритм Сертолово»

за 2022 год

ИНН 7802917676 КПП 780201001 ОГРН 1217800174283,

Адрес: 194021, Санкт-Петербург г., 2-Й Муринский пр-кт, дом 34, корпус 1, литера Б, помещение 35-Н

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ. Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах ООО СЗ «Алгоритм Сертолово» (далее Общество) сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет свою деятельность непрерывно и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Бухгалтерская отчетность основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности, активы и обязательства отражаются исходя из того, что Общество сможет реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Валютой составления отчетности является рубль РФ. Данные в формах отчетности представлены в тысячах рублей. Округления показателей до целой тысячи осуществлялись по правилам математического округления.

В связи с тем, что основной вид деятельности организации - это деятельность заказчика-застройщика, то организация подпадает под обязательный аудит на основании ч.5 ст. Закона № 214-ФЗ.

### 1. Информация об организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Алгоритм Сертолово» зарегистрировано 11 ноября 2021 года, на основании протокола № 1 Общего собрания учредителей от 08.11.2021 г.

Юридический/фактический адрес: 194021, Санкт-Петербург г., 2-Й Муринский пр-кт, дом 34, корпус 1, литера Б, помещение 35-Н / 197374, Санкт-Петербург, ул. Есенина, дом 1 корп. 1 офис 47-Н

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Среднесписочная численность за 2022 год – 1 чел.

Постоянно действующий исполнительный орган Общества в 2022 году: Генеральный директор. Обязанности Генерального директора исполняет Горбунов Алексей Олегович на основании трудового договора, заключенного сроком на 5 (Пять) в соответствии с Уставом Общества.

Размер уставного капитала Общества: 100 000,00 (Сто тысяч) рублей.

Общее количество участников 2 человека:

№ пп	ФИО участника	гражданство	Характер взаимоотношений, основание в силу которого признается связанным	Дата наступления оснований	Доля в уставном капитале Общества	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Рудаков Кирилл Сергеевич	РФ	Участник	11.11.2021	50%	Управление
2	Самсонов Олег Иванович	РФ	Участник	11.11.2021	50%	Управление

## 2. Существенные положения учетной политики

В связи с началом деятельности организации по строительству объектов недвижимости для последующей продажи с 01.01.2022 г Приказом Генерального директора ООО СЗ «Алгоритм Сертолово» от 28 декабря 2021 г. № 1/у утверждена Учетная политика.

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности:

Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом. Земельные участки не амортизируются.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Оценка МПЗ при списании осуществляется по средней себестоимости.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается: выручка застройщика, которая определяется исходя из стоимости объекта недвижимости, указанной в договоре купли-продажи.

Финансовый результат от реализации готовой продукции товаров (работ, услуг) определяется по отгрузке как разница между начисленными доходами и начисленными расходами за отчетный период.

Общество находится на общей системе налогообложения.

Оценка имущества и обязательств осуществляется согласно требованиям Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011, применимым правилам (стандартам) бухгалтерского учета.

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов (расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы; расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ; амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ; расходы на оплату работ субподрядчиков; расходы на оплату "услуг генподряда", другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ, расходы на расчетно-кассовое обслуживание).

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода относятся в дебет счета 08 субсчет 03 "Строительство объектов основных средств", формируя стоимость строящегося объекта недвижимости.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, равной величине оплаты в денежной или иной форме, или величине кредиторской задолженности.

Расходы, подтверждающие документы по которым получены в более поздний

период, чем период осуществления затрат, учитываются в период получения документов, а не в период осуществления затрат. Датой осуществления расходов в виде арендных платежей признается последнее число месяца.

Доходы и расходы, отличные от доходов и расходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами и расходами Общества. К ним относятся доходы и расходы от получения процентов по выданным и полученным займам (за исключением процентов по полученным займам, используемым на инвестиционные цели и учитываемые в стоимости строящихся объектов), начисление курсовых разниц, расходы на услуги банков.

По видам деятельности, не являющимся предметом деятельности Общества, доходы и расходы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Признание поступлений доходами от обычных видов деятельности или прочими поступлениями с соответствующим обоснованием и отражением в бухгалтерском учете (по кредиту счета 90 или 91) осуществляется в зависимости от характера деятельности, вида доходов и условий их получения.

Организация создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. По состоянию на 31.12.2022 вся дебиторская задолженность является текущей и не имеет признаков сомнительности, в связи с этим резерв по сомнительным долгам в 2022 году не создавался.

В соответствии с ПБУ 19/02 финансовые вложения принимаются к учету по их первоначальной стоимости, которая определяется по сумме, уплачиваемой по договору продавцу. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных организацией безвозмездно, признается сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных финансовых вложений на дату их принятия к бухгалтерскому учету.

Затраты на строительство в бухгалтерской отчетности отражаются в составе оборотных активов (запасы).

### 3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Далее приводятся пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

3.1. Бухгалтерская отчетность составляется впервые, так как организация была создана в ноябре 2021 года и бухгалтерский баланс составляется за период с 11.11.2021 по 31.12.2022 г. В отчетности за 2022 год в составе основных средств (строка 1150) отражена стоимость земельных участков, на которых ведется строительство Объекты строительства - восьмиэтажные жилые дома с встроенными помещениями и пристроенным паркингом, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1 (участок 12, 13, 14, 15) (далее - Объекты). Балансовая стоимость земельных участков на 31.12.2022 г. – 666 500 тыс. руб. (таблица 2 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

3.2. В отчетности расходы, понесенные за период с ноября 2021 по 31.12.2022 года и связанные со строительством основных средств отражены в запасах по строке 1210 баланса:

- расходы на строительство объектов основных средств (сч 08.03) – 357 739 тыс. руб. (таблица 4.1 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

Расшифровка расходов на строительство объекта недвижимости в тыс. руб.:

Статьи затрат	На 31.12.2022
Строительно-монтажные работы	135 115,4



Проектные работы	47 788,7
Подготовительные работы	348,4
Проектная документация ИРД	105 833,3
Тепловая мощность	41 332,6
Проценты по кредиту	1 855,8
Госпошлина	244,0
Нотариальные услуги	134,7
Аренда земельных участков	493,9
Оплата труда (в т.ч. страховые взносы)	2 933,9
Проценты по займам	641,8
Услуги банка	20 041,5
Страхование строительных рисков	795,3
Имущественные налоги	141,7
Прочие расходы	38,3
<b>ИТОГО:</b>	<b>357 739,3</b>

Вышеперечисленные запасы находятся в залоге по договору проектного финансирования ПАО СБЕРБАНК до момента ввода объекта недвижимости в эксплуатацию. (таблица 4.2 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

3.3. На 31.12.2022 г. показатель «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» составил 47 440 тыс. руб., по строке баланса 1220 отражены суммы НДС по строительно-монтажным работам на строящемся объекте недвижимости, которые накапливаются на счете 19.08 «НДС при строительстве основных средств».

3.4. В составе дебиторской задолженности строка баланса 1230 в сумме 53 906,0 тыс. руб. отражены авансы, сделанные поставщикам и задолженность поставщика о начисленному штрафу (таблица 5 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах):

№ пп	Наименование поставщика	Сумма, тыс. руб.
	ООО «АЛГОРИТМ»	42 979,2
	ООО «ГАЛС»	100
	Голубев Д.И.	66
	Кондратьев А.Е.	160
	Маенков А.А.	1 500
	Маслаускас А.Л.	130
	ООО ПИК-ПРОЕКТ	200
	Саидов Д.Х.	60
	ООО «СКС»	191,2
	Смирнов Е.А.	105
	Степанов И.В.	410
	ООО «Эверест»	8 000
	Маринов Д.Ю.	5
	<b>Итого:</b>	<b>53 906,4</b>

Текущий объем дебиторской задолженности связан с авансированием генподрядчика по строительно-монтажным работам на объекте на 31.12.2022 – 42 979,2 тыс. руб., а также ООО «Эверест» (подключение строящегося объекта к электроснабжению) на 31.12.2022 – 8 000,0 тыс. руб.. Вся дебиторская задолженность является срочной.

3.5. Денежные средства в размере 45 тыс. руб. представляют собой средства на расчетных счетах в российских банках.

3.6. В составе прочих оборотных активов отражена стоимость сертификатов на страхование имущества в количестве 100 штук и расходы будущих периодов в размере 8 тыс. руб..

3.8. Нераспределенная прибыль Общества (строка 1370 бухгалтерского баланса) на 31.12.2022 г. составила 2 тыс. руб. и представляет собой финансовый результат деятельности в период с 11.11.2021 по 31.12.2022 годы в сумме 2 тыс. руб.. Основной причиной низкого финансового результата является то, что строительство многоквартирного жилого комплекса осуществляется за счет проектного финансирования ПАО СБЕРБАНК по кредитным договорам, заключенным 06.12.2022 г. и основной период получения выручки, а также признания себестоимости и коммерческих расходов напрямую связан со сроками строительства.

3.9. В составе долгосрочных заемных средств (строка 1410 бухгалтерского баланса) отражены, полученные в 2022 году кредитные средства и начисленные проценты по проектному финансированию строительства объекта недвижимости от ПАО СБЕРБАНК в размере 638 942,4 тыс. руб. проценты – 954,5 тыс. руб., а также процентные займы, полученные от юридических и физических лиц со сроками погашения 2027 год на сумму 472 334,3 тыс. руб. и начисленные проценты по ним (ставка 1%) на сумму 641,7 тыс. руб. Итого долгосрочные заемные средства на 31.12.2022 составили 1 112 873 тыс. руб.

По кредитным договорам были выданы следующие обеспечения: по договору ипотеки передан в залог земельный участок, на котором осуществляется строительство 1 очереди, оформлены договоры залога доли в уставном капитале, по договору залога имущественных прав передано ПАО Сбербанк право (требование) на получение строящихся площадей восьмизэтажных жилых домов.

3.10. В связи с началом активного строительства объекта недвижимости и заключением договоров на субподрядные работы, а также увеличением задолженности перед бюджетом в связи с начислением земельного налога на участки, которые приобретены в собственность в ноябре-декабре 2022 г. Кредиторская задолженность на 31.12.2022 составила 14 162 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности 14 162 тыс. руб. (строка 1520 бухгалтерского баланса) отражены задолженность перед поставщиками – 13 642 тыс. руб., задолженность перед бюджетом по налогам и сборам 375,5 тыс. руб., задолженность по погашению учтенной платы перед ПАО СБЕРБАНК на 31.12.22 – 106,7 тыс. руб., задолженность по гарантийным удержаниям – 37,2 тыс. руб. (таблица 5.3 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

3.11. Оценочные обязательства в размере 191 тыс. руб. состоят из резерва на оплату отпусков. В 2022 году создавался резерв по отпускам – за 2022 год начислено 230,5 тыс. руб., израсходовано на оплату текущего отпуска 39,0 тыс. руб., остаток 191,5 тыс. руб. (таблица 7 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

3.12. В составе прочих доходов Общества в отчете о финансовых результатах (строка 2340) отражен штраф, начисленный субподрядчику за нарушение условий договора.

3.13. В составе прочих расходов Общества в отчете о финансовых результатах (строка 2350) отражены пени, перечисленные в бюджет по налогам и взносам в сумме 0,02 тыс. руб. и сумм, выделенного НДС, списанного на прочие расходы Общества в сумме 1,8 тыс. руб.

3.14. Управленческие расходы (строка 2220 о финансовых результатах) в 2022 году равны нулю, так как все управленческие расходы аккумулируются на счете 08.03 формируя стоимость будущего объекта недвижимости с учетом требований ст. 18. Федерального Закона РФ № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3.15. В 2022 г. резервы под обесценение дебиторской задолженности и долгосрочных внеоборотных активов не создавались. При оценке признаков наличия обесценения руководство рассматривало доступные данные о текущем финансовом состоянии и платежеспособности дебиторов, отсутствии признаков банкротства, подтверждении дебиторами своих обязательств.

3.16. Текущий налог на прибыль (строка 2410 отчета о финансовых результатах) в 2022 году составил 1 тыс. руб. Отложенные налоговые активы и обязательства отсутствуют в связи с отсутствием временных разниц.

#### 4. Пояснения к отчету о движении денежных средств

В состав денежных средств включены средства на расчетном счете и в кассе Общества. Основной приток денежных средств приходится на финансовые операции (полученные кредиты и займы), так как строительство жилых объектов осуществляется за счет проектного финансирования ПАО СБЕРБАНК. Все денежные потоки обеспечивают поддержание текущей деятельности. Остаток неиспользованных средств по кредитной линии на 31.12.2022 составляет 1 263 237 тыс. руб.

#### 5. Сведения о бенефициарных владельцах

Бенефициарными владельцами (физическое лицо, которое, в конечном счете, прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) Общества являются Рудаков Кирилл Сергеевич – 50%, Самсонов Олег Иванович – 50%.

#### 6. Сведения о связанных сторонах

К связанным сторонам Общества относятся основные участники Общества, единоличный исполнительный орган Общества, и иные компании, контролируемые основными участниками.

Следующие организации, где Рудаков К.С. и Самсонов О.И., Горбунов А.О. являются учредителями, признаются прочими связанными сторонами:

Наименование организации	ИНН
ИП Самсонов О.И.	781427866072
ИП Рудаков К.С.	784001048531
ООО «АЛГОРИТМ»	7804537221
ООО СЗ «Алгоритм Девелопмент»	7842055902
ООО УК «Алгоритм-Комфорт»	4706053361
ООО «ТЕХАТОМСТРОЙ»	7802449259
ООО «Найс Айс»	7804223056
ИП Горбунов А.О.	780535643064

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены следующие финансовые операции: от ООО «АЛГОРИТМ» и ООО «Найс Айс» были получены на расчетный счет организации процентные займы для пополнения оборотных средств на

общую сумму 246 072,0 тыс. руб. со сроком погашения 31 декабря 2027 г., возвращено займов на общую сумму 310,0 тыс. руб.

Остаток задолженности по займам на 31.12.2022 перед ООО «АЛГОРИТМ» в сумме 244 282,0 тыс. руб. и ООО «НАЙС АЙС» в размере 1 480,0 тыс. руб.

Сумма процентов по полученным займам от связанных сторон составила за 2022 год 351,2 тыс. руб.

Общество не осуществляет операции с указанными прочими связанными сторонами, за исключением ООО «АЛГОРИТМ» и ООО СЗ «Алгоритм Девелопмент». С ООО «АЛГОРИТМ» заключены договоры генерального подряда на выполнение строительно-монтажных работ на объекте расходы Общества в 2022 году по данному договору составили 85 491 тыс. руб., с ООО СЗ «Алгоритм Девелопмент» заключен договор на выполнение функций технического заказчика - за 2022 год расходы Общества по данному договору составили 4 000 тыс. руб.

В отчетном периоде чистая прибыль не распределялась и не выплачивалась в качестве дивидендов.

Вознаграждение генеральному директору в 2022 году включали заработную плату в сумме 1 252,4 тыс. руб. (в 2021 году заработная плата не начислялась и не выплачивалась). Общий фонд оплаты труда за 2022 год составил 2 346,4 тыс. руб. Предусмотренные законодательством начисления на заработную плату за 2022 год составили 395,9 тыс. руб.

Кроме того, в отчетном периоде была начислена годовая премия в размере 1 207,4 тыс. руб.

ООО «Алгоритм» и ООО СЗ «Алгоритм Девелопмент» являются стратегическими партнерами Общества по строительству жилого комплекса.

#### **7. События после отчетной даты**

В 2023 году продолжается активное строительство вышеназванного жилого комплекса в соответствии с календарным планом строительства.

#### **8. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации**

В рамках осуществления текущего внутреннего контроля хозяйственной деятельности Организация проводит мониторинг рисков финансового и нефинансового характера, оценку их возможного влияния на деятельность, при необходимости разрабатывает меры для снижения выявленных рисков до приемлемого уровня. Раскрытие информации о рисках в отчетности осуществляется с учетом Информации МФ РФ от 14.09.2012.

В связи с проведением РФ специальной военной операции на Украине и введением новых санкций и ограничений в отношении Российской Федерации, а также введением РФ ответных мер в отношении стран, которые ведут санкционную политику в отношении России, проведена работа по поиску надежных поставщиков для обеспечения бесперебойного строительства в соответствии с утвержденными графиками, при необходимости скорректирована строительная документация. С учетом принятых мер руководство Общества оценило негативное влияние указанных событий на текущую

деятельность и планы Общества как минимальные и не влияющие на способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность..

Основным и единственным видом деятельности Организации является строительство Восьмиэтажного жилого комплекса. Все договоры с генподрядчиком и субподрядчиками заключены в валюте РФ и действуют на период строительства. Значительное повышение курсов иностранных валют с февраля 2022 года, а также ограничение на расчеты в иностранных валютах существенно не повлияло на стоимость строительства, поскольку 95 % строительных материалов, используемых при строительстве – это материалы российского производства.

Валютные счета Организацией не открывались и открываться не будут. Влияние валютного риска на деятельность Организации оценивается как минимальное.

Проектное финансирование от ПАО СБЕРБАНК осуществляется в рамках государственного льготного финансирования застройщиков. Заключен договор финансирования, обеспечивающий получение необходимых ресурсов для завершения строительства. Изменение ставки финансирования возможно только в результате отмены государственной программы льготного финансирования, которое в настоящее время не анонсировано Правительством. Изменение ставки может повлечь за собой увеличение стоимости строящегося объекта недвижимости, но в связи со значительным ростом стоимости квадратного метра жилой недвижимости на рынке, это событие существенно не повлияет на будущий финансовый результат деятельности Организации. Таким образом, риски ликвидности, процентный и стратегический риски оценены нами как минимальные, приемлемые.

В связи с не участием Организации в судебных спорах в качестве истца или ответчика правовые риски оценены нами на минимальном уровне.

В связи с отсутствием операций с ценными бумагами, производными финансовыми инструментами, влияние на деятельность и финансовые результаты Организации рыночных рисков отсутствует.

Таким образом, при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год руководство Организации положительно оценивает способность Организации продолжать свою деятельность непрерывно.

#### **8. Изменения учетной политики на год, следующий за отчетным**

Изменения учетной политики Общества не планируются.

Генеральный директор  
Дата: 20.03.2023



Горбунов А.О.