

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды	
	Форма по ОКУД	0710001	
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022	
Организация	по ОКПО	36738939	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5260401780	
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384	
Единица измерения: в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)			
603005, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Минина ул, д. № 20Б, пом. 30			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Общество с ограниченной ответственностью "Фирма "ФИН-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5260056484
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1025203026144

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	77	736 197	221 859
	в том числе:				
2.1.	Основные средства		77	296	120
2.2.	Стоимость незавершенного строительства		-	735 901	221 740
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 786	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 863	736 197	221 859
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	634 169	1	11
	в том числе:				
4.1.	Запасы		1	-	-
4.1.	Стоимость незавершенного производства (незавершенного строительства)		634 168	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 651	4 629	934
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	37 813	67 567	53 975
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 500	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты				

	Прочие оборотные активы	1260	41	106	405
	Итого по разделу II	1200	681 856	304 518	322 423
	БАЛАНС	1600	684 719	1 040 715	544 282

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
03.1	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	-	-	-
03.1	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	178 601	60	60
	Итого по разделу III	1300	178 611	70	70
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	443 841	994 362	530 921
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	443 841	994 362	530 921
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	62 054	46 052	13 290
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	213	231	-
	в том числе: резерв по отпускам		213	231	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	62 267	46 282	13 290
	БАЛАНС	1700	684 719	1 040 715	544 282



Руководитель

(подпись)

Демидов Валерий
Александрович

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЮКСОРА"	ИНН	36738939		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5260401780		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	189 224	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	189 224	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	189 224	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 569	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	110	-
	Прочие расходы	2350	(1 060)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	189 843	-
	Налог на прибыль	2410	(11 302)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(11 302)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	178 541	-

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	178 541	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Демидов Валерий
Александрович
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
36738939		
5260401780		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЮКСОРА"

по ОКПО

идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

по ОКВЭД 2

организационно-правовая форма / форма собственности

Частная собственность

по ОКФС / ОКФС

единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
еличина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	60	70
величение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
меньшение 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	10	-	-	-	60	70
величение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	178 541	178 541
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	178 541	178 541
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	178 601	178 611

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	
Итого					
Итого корректировок	3400	70	-	-	70
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	70	-	-	70
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	60	-	-	60
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	60	-	-	60
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	178 611	70	70



**Демидов Валерий
Александрович**
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)

/ководитель (подпись)

29 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЮКСОРА" 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)	Коды 0710005		
		по ОКПО ИНН по ОКВЭД 2	31 12 2022	36738939	
		по ОКПОФ / ОКФС по ОКЕИ	5260401780		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	284 641	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	97	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление по ДДУ	4114	284 544	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(167 771)	(121 033)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(120 788)	(95 018)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 245)	(7 214)
процентов по долговым обязательствам	4123	(26 238)	-
налога на прибыль организаций	4124	(11 384)	-
иные налоги и сборы	4125	(52)	(106)
прочие платежи	4129	(1 064)	(18 695)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	116 870	(121 033)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	493 569	-
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	1 569	-
возврат депозита	4215	492 000	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(499 500)	(273)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(273)
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	-	-
размещение депозита	4225	(499 500)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	72 477	463 441
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	72 477	463 441
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(414 948)	(377 017)
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	(182 860)	-
расчеты по аккредитиву	4324	(232 088)	(377 017)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(342 471)	86 424
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(231 532)	(34 882)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	232 215	267 097
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	683	232 215
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Демидов Валерий
Александрович

(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЮКСОРА"

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	Коды		
	0710003		
Дата (год, месяц, число)	2022	12	31
по ОКПО	36738939		
ИНН	5260401780		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель _____

(подпись)

**Демидов Валерий
Александрович**
(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЮКСОРА"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	77	736 197	221 859
Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 786	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	634 169	1	11
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 651	4 629	934
Дебиторская задолженность*	1230	37 813	67 567	53 975
Финансовые вложения краткосрочные	1240	7 500	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	683	232 215	267 097
Прочие оборотные активы	1260	41	106	405
ИТОГО активы	-	684 719	1 040 715	544 282
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	443 841	994 362	530 921
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	62 054	46 052	13 290
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	213	231	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	506 108	1 040 644	544 212
Стоимость чистых активов	-	178 611	70	70

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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				Поступило				Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация							
материальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
том числе:	5101 5111	за 2022г. 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
сего	5120	-	-	-	-	-	-
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.
Итого	5130	-	-	-
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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
ИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
завершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. новых средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	221 740	518 592	(4 157)	(273)	
том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
КД № 2 (по генплану) ул. Лысогорская	5251	за 2021г.	46 667	-	-	-	
						46 667	

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	-	-	-	-
том числе:					
уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
том числе:					
	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.
зреданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
зреданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
злученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
злученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	655 702	655 702	702 114
зъекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
зловые средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
звое использование основных средств	5286	-	-	-
злог и др.)	5287	-	-	-
злансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5288	-	-	-



Демидов Валерий
Александрович
(расшифровка подписи)

КОВОДИТЕЛЬ

(подпись)

29 марта 2023 г.

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



КОВОДИТЕЛЬ _____
 (подпись) *Demidov*
 Демидов Валерий
 Александрович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Демидов Валерий
 Александрович
 (расшифровка подписи)

29 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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
посрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
счета с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	67 567	-	272	-	-	(30 027)	-	-	-	-	-	-	-	-	37 813
	5530	за 2021г.	53 975	-	45 504	-	-	(31 950)	-	-	-	-	-	-	-	-	67 567
счета с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	67 567	-	177	-	-	(30 027)	-	-	-	-	-	-	-	-	37 718
	5532	за 2021г.	53 973	-	45 504	-	-	(31 910)	-	-	-	-	-	-	-	-	67 567
	5513	за 2022г.	-	-	83	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	84
	5533	за 2021г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
итого	5500	за 2022г.	67 567	-	272	-	-	(30 027)	-	-	-	-	-	X	-	-	37 813
	5520	за 2021г.	53 975	-	45 504	-	-	(31 950)	-	-	-	-	-	X	38	-	67 567

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Демидов Валерий
Александрович
(расшифровка подписи)

Сводитель (подпись)

29 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Фактические затраты	5610	336	223
Затраты на оплату труда	5620	6 102	6 460
Расходы на социальные нужды	5630	1 143	1 239
Амортизация	5640	145	97
Прочие затраты	5650	5 647	13 108
Итого по элементам	5660	13 373	21 127
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.)	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.)	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	13 373	21 127

* Организация, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



ДИРЕКТОР
 (подпись) _____
 Демидов Валерий
 Александрович
 (расшифровка подписи)

29 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	756 250	1 224 050	387 188
ТОМ числе:				
5801		-	-	-
5810		(696 024)	(1 090 673)	(340 055)
ТОМ числе:				
5811		-	-	-



**Демидов Валерий
Александрович**
(расшифровка подписи)

КОВОДИТЕЛЬ (подпись)

29 марта 2023 г.

Текстовое пояснение к отчетности

К годовому бухгалтерскому балансу за 2022 год

Общество с Ограниченной Ответственностью « СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЮКСОРА»

1. Основные сведения об организации

Дата государственной регистрации: «08» июня 2012г.

ОГРН: 1145260017650

ИНН: 5260401780

КПП: 526001001

Зарегистрировано в ИФНС России по Нижегородскому району г. Нижнего Новгорода.

Бенефициары Общества

Запрашиваемая информация	Сведения о лице
Аверин Антон Валерьевич – учредитель. Доля в уставном капитале – 33 %	ИНН 526015730261
Антипов Валерий Александрович - учредитель. Доля в уставном капитале – 33,5%	ИНН 526000934368
Антонов Роман Валерьевич Доля в уставном капитале -33,5%	ИНН 526008219994

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022г. не возникало.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 8 человек.

Основной вид деятельности Общества: деятельность Застройщика по организации строительного процесса многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, не выполняя функции генерального подрядчика.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022 г. составляет 10 000 рублей.

Организация не является налогоплательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18 /02».

2. Выручка (доходы) от реализации

Доходы от реализации в 2022 году составили 189 223 644,61руб.

Доходы за прошлые отчетные периоды составили :

- 2021 год – 0, 00руб.;
- 2020 год – 0, 00 руб.;

3. Расходы, связанные с реализацией

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода (месяц) включаются в себестоимость продукции (работ, услуг), в дальнейшем распределяясь между объектами, построенными (созданными) организацией с целью передачи участникам долевого строительства, после ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства пропорционально доле общей площади многоквартирного дом и (или) иного объекта недвижимости в общей площади всех объектов недвижимости. Сумма расходов на оплату труда и на обязательные расчеты по социальному страхованию и обеспечению сотрудников составила 7 256 834,03 руб. в т.ч.:

- вознаграждение основного управленческого персонала в размере 6 114 147,89 руб.
- по обязательным расчетам по социальному страхованию и обеспечению основного управленческого персонала в размере 1 142 686,14 руб.

Расходы, связанные с реализацией в 2022 году для включения в отчет о финансовых результатах, составили 0,00 руб.

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией составила 0,00 руб.

4. Прочие доходы и доходы от участия в других организациях.

Сумма прочих доходов в 2022г. году составила 109 181, 14 руб.

Сумма доходов от участия в других организациях, а именно проценты к получению в 2022г. составила 1 569 163,56 руб.

Для целей налогового учета:

1. сумма от участия в других организациях (проценты) составила 1 569 163,56 руб.
2. сумма прочих доходов составила 143 452,09 руб.
3. сумма экономии 189 223 644,61 руб.

5. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2022 году составила 1 059 795,58 руб.

Для целей налогового учета сумма расходов уменьшающих сумму налога (уплаченных страховых взносов), в связи с применением упрощенной системы налогообложения в 2022г. составила 1 168 379,12 руб.

6. Расходы по кредитам и займам

В 2022 году сумма задолженности по полученным займам уменьшилась на 201 739 704,04 рубля и составляет 24 213 938,47 рублей.

В 2022 году сумма задолженности по кредитам уменьшилась на 348 781 380,69 рублей и составляет 419 627 049,95 рублей.

7. Расчеты по налогу при упрощенной системе налогообложения

Прибыль для целей налогообложения по налогу при упрощенной системе налогообложения в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 190 936 260, 00 руб.

Ставка налога при упрощенной системе налогообложения в 1 полугодии 2022 г. составила 6 %, за 2-е полугодие 2022г. 8 % от суммы дохода.

Сумма исчисленного налога при упрощенной системе налогообложения по данным налоговой декларации за 2022г. составила 12 470 575 руб.

Сумма исчисленного и подлежащего к перечислению налога при упрощенной системе налогообложения по данным налоговой декларации за 2022г. составила 11 302 196,00 руб.

8. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат, полученный в 2022 году составил 178 540 495,73 руб.

9. Информация по сделкам со связанными сторонами

В 2022 году были осуществлены сделки со связанными сторонами:

- Аверин Антон Валерьевич (учредитель ООО «СЗ «ЛЮКСОРА» 33%):

Договор залога доли в уставном капитале Общества от 26.08.2022г., сумма 3 300 руб.;
Договор поручительства №ДП/420В00667/2 от 26.08.2022., на полную сумму кредита, с учетом процентов и иных платежей;

- Антипов Валерий Александрович (учредитель ООО «СЗ «ЛЮКСОРА» 33,5%):

Договор залога доли в уставном капитале Общества от 26.08.2022г., сумма 3 350 руб.;
Договор поручительства № ДП/420В00667/3 от 26.08.2022., на полную сумму кредита, с учетом процентов и иных платежей;

- Антонов Роман Валерьевич (учредитель ООО «СЗ «ЛЮКСОРА» 33,5%) :

Договор залога доли в уставном капитале Общества от 26.08.2022г., сумма 3 350 руб.;
Договор поручительства № ДП/420В00667/4 от 26.08.2022., на полную сумму кредита, с учетом процентов и иных платежей;

- ООО «Стандарт»:

Договор займа от 27.05.2021г., сумма 43 093 447,38 руб.
Приобретение офисной техники (по счету) на сумму 42 100 руб.

- ООО «Акрукс-Н»

Договор возмездного оказания услуг от 09.03.2022г. на сумму 58 000 рублей;
Договор возмездного оказания услуг от 14.11.2022г. на сумму 80 000 рублей.
Договор возмездного оказания услуг от 29.08.2022г. на сумму 100 000 рублей.

- ООО «СЗ «ПОДКОВА»

Договор №2 об оказании информационных услуг (предоставление доступа к Интернет-сайту) от 01.09.2021г., сумма 39 000 руб.

10. Информация по сделкам , требующим одобрения общим собранием участников

В 2022 году были осуществлены сделки :

1. Предоставление целевых займов с целью финансирования затрат: - на приобретение прав ООО «СЗ «Хутор» (ИНН 5261047394), ООО «СЗ «СТАНДАРТ» (ИНН 5263092762) на земельные участки, на которых в будущем планируется осуществление строительства объектов жилой и нежилой недвижимости; - по разработке исходно-разрешительной и проектной документации в отношении объекта жилой и нежилой недвижимости ООО «СЗ «СТАНДАРТ» (ИНН 5263092762); - на строительство объектов жилой и нежилой недвижимости ООО «СЗ «СТАНДАРТ» (ИНН 5263092762).

2. Предоставления целевых займов застройщикам ООО «СЗ «Хутор» (ИНН 5261047394), ООО «СЗ «СТАНДАРТ» (ИНН 5263092762).

3. Финансирование затрат на приобретение прав на земельные участки, на которых в будущем планируется осуществление строительства объектов жилой и нежилой недвижимости.

4. На оплату по договорам подряда, которые будут заключены Заемщиком с третьими лицами в целях строительства объекта, расположенного по адресу: ул. Лысогорская

- в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (3 –этап), в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060233:8.
5. Изменение условий кредитования. Дополнительное соглашение №4 от 26.08.2022г. к Договору НКЛ-6231 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 13.09.2021г.
 6. Изменение залоговой стоимости предмета залога. Дополнительное соглашение №2 от 26.08.2022г. к Договору залога имущественных прав № ДЗ-6231/1 от 13.09.2021г.
 7. Внесение изменений в договор ипотеки в связи с изменением условий кредитования и заключением дополнительного соглашения к Договору НКЛ-6231 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 13.09.2021г. Дополнительное соглашение №2 от 26.08.2022г. к Договору ипотеки №ДИ-6231/1 от 13.09.2021г.
 8. Залог долей. Договор залога доли в уставном капитале ООО «СЗ «ЛЮКСОРА»
 9. Залог прав по договору залогового счета. Договор залога прав по договору залогового счета №ДС-420В00667/1 от 26.08.2022г.

11. События после отчетной даты.

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность отсутствуют.

12. Условные активы и обязательства.

Данные об условных обязательствах, условных активах, формирующие существенную информацию не выявлено.

13. Непрерывность деятельности

Для оценки наличия признаков непрерывности деятельности ООО «СЗ «ЛЮКСОРА» предоставляем следующую информацию:

1. Календарный (финансовый) план на 2022г.

п/п	Наименование статей доходов и расходов	Планируется, тыс.руб.
1.	Доходы ООО «СЗ «ЛЮКСОРА»	
1.1	Поступления по дом №3 (на эскроу-счет)	243 450
1.2	Поступления по дом №2 (на эскроу-счет)	39 040
	Итого приход	282 490
2.	Расходы ООО «СЗ «ЛЮКСОРА»	
2.1	Заработная плата	6 466

2.2	Страховые взносы по обязательному страхованию	1 196
2.4	Общестроительные работы по д.3	242 911
2.5	Реклама	6 000
2.6	Регистрация ДДУ	200
2.7	Общехозяйственные расходы	4 858
	Итого расход	261 631
	Остаток на конец 2022г.	20 859

2. В 2022 году планируется выполнить строительство многоквартирного жилого дома № 3 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Лысогорская в Нижегородском районе г.Нижнего Новгорода на 90 % и заключить ДДУ в размере 95% от количества квартир
3. Способность ООО «СЗ «ЛЮКСОРА» продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев не вызывает никаких сомнений, т.к. организацией получено Заключение о соответствии Застройщика требованиям № 214 Федерального закона о долевом строительстве, активы организации по состоянию на отчетную дату 31.12.2021г. составляют 1 040 484 тыс.руб., заключен договор на проектное финансирование с ПАО «СБЕРБАНК».
4. О событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно мне неизвестно.

14. Дополнительная информация о финансовом положении организации

В соответствии с ПБУ 4/99 и с целью формирования достоверного и полного представления о финансовом положении застройщика, осуществляющего операции, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве, в дополнение к требованиям, установленным нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, застройщик раскрывает информацию об:

- обязательства участников договора по внесению денежных средств по договорам долевого строительства – 756 250 000,00 руб.(все платежи внесены в срок);
- обязательства застройщика перед участниками по договорам долевого строительства по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию – 763 510 000,00 руб.;
- обязательства застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и

уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства – 0,00 руб.;

- задолженности по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства – 443 840 988,42 руб.;

- активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залогом, являются объекты незавершенного строительства, находящиеся по адресу: г. Нижний Новгород, Слобода Подновье, ул. Лысогорская, кадастровый номер 52:18:0060233:1461 - 470 591 463,66 руб.

- задолженности участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир – 0,00 руб.

15. Сведения об учетной политике организации

Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2022 год утверждена Приказом № 1/2021 от 31 декабря 2021 г.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- иные группы однородных объектов ОС.

Приобретение основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования объектов ОС исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. п. 8 ФСБУ 6/2020

Списание ОС с учета. Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом. п. 40 ФСБУ 6/2020, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01)

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены п. 5 ФСБУ 6/2020.

Переоценка ОС Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. пп. «а» п.13 ФСБУ 6/2020

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Переходные положения

- Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и 6/2020 «Основные средства» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства". п.49 ФСБУ 6/2020.

Согласно ФСБУ 6/2020 с 2022г. все затраты отнесенные на незавершенное строительство учитываются в **составе запасов**.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). п.п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. **Резерв** под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к запасам не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно (на отдельном субсчете). Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются. п.3 ФСБУ 5/2019

Для учета спецодежды применяется ФСБУ 5/2019 "Запасы", согласно которому, спецодежда списывается сразу на расходы в периоде приобретения.

Резервы по сомнительным долгам Резерв создается по сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена в сроки, установленные договором, при этом срок просрочки платежа составляет более 45 календарных дней, при условии, что такая задолженность не обеспечена соответствующими гарантиями (залог, задаток, поручительство, банковская гарантия или иные гарантии, выданные контрагентом, которые по субъективному мнению комиссии, назначенной приказом руководителя, могут быть приняты в качестве гарантии оплаты задолженности).

Также резерв может создаваться по дебиторской задолженности, которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, на основе аналитических и финансовых расчетов, которые производятся комиссией, назначенной по приказу руководителя.

Резерв под снижение стоимости ТМЦ в 2022 году в организации не создавался, так как ТМЦ не имеют признаков обесценения. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов организации на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

На 31.12.2022 сформировано **оценочное обязательство по оплате очередных отпусков** в сумме 212 931,67 руб. Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Организация признает **оценочные обязательства в отношении предстоящих (ожидаемых) расходов** на содержание многоквартирного жилого дома после ввода объекта в эксплуатацию до передачи дольщикам. Формируемый состав оценочного обязательства, признается на дату ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию и отражается на счете 96 "Резервы предстоящих расходов", и определяется как сумма аналогичного последнего платежа за последний месяц, умноженная на планируемое количество месяцев.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 2022 г.

Незавершенное производство (незавершенное строительство) учитывается на счете 08.03. «Строительство объектов основных средств» / «За счет целевых взносов по 214-ФЗ», с аналитическим учетом по объектам капитального строительства, в разрезе глав сводного сметного расчета и видам работ в размере фактической стоимости и включается в показатель строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Для обобщения информации о затратах организации по объектам строительства счет «08.03» используется исключительно для технического отражения аналитики в рамках глав сводно-сметного расчета и распределения затрат по нескольким объектам. При этом внеоборотных активов у застройщика не возникает.

К **прямым расходам**, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а также выполнением работ и оказанием услуг относятся:

- материальные затраты, определяемые в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта статьи 254 НК РФ;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное и социальное страхование, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;

-суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг,
-стоимость услуг и работ подрядчиков;

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода (месяц) включаются в себестоимость продукции (работ, услуг). При этом сумма накопленных на счете 26 расходов списывается в дальнейшем распределяясь между объектами, построенными (созданными) организацией с целью передачи участникам долевого строительства, после ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства пропорционально доле общей площади многоквартирного дом и (или) иного объекта недвижимости в общей площади всех строящихся (создаваемых) объектов недвижимости.

При выбытии **финансовых вложений** их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но **относящиеся к следующим отчетным периодам**, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Затраты, которые были ранее учтены организацией **в составе расходов будущих периодов** с отражением на счете 97, в регистрах бухгалтерского учета не переносятся. В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Неисключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами согласно ПБУ 14/2007 учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течение срока действия договора (п.39 ПБУ 14/2007).

В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

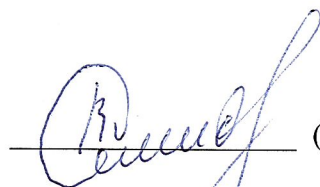
Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производилась.

Обязательства, выданные по заключенным (зарегистрированным) ДДУ (договорам долевого участия) отражаются на забалансовом счете 009.01.2 «Обеспечение обязательств и платежей выданные».

Обеспечение обязательств по поступившим денежным средствам по заключенным (зарегистрированным) ДДУ (договорам долевого участия) на счетах эскроу отражаются на забалансовом счете 008.01.2 «Обеспечение обязательств и платежей полученные».

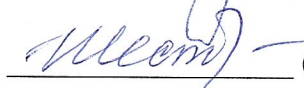
«29» марта 2023г.

Генеральный директор



(Демидов В.А.)

Главный бухгалтер



(Шестакова Н.О.)



Подтверждение даты отправки**ООО "Компания "Тензор"**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **30.03.2023** в **12.37.11** был отправлен документ (документы) в файле (файлах):**NO_VUNOTCH_5260_5260_5260401780526001001_20230330_111106F5-239C-4ECE-8CF6-5873819B6950,
NO_VUNAZ_5260_5260_5260401780526001001_73c6936a-e014-47a5-a79f-a9e8a09ac843_20230330_853b0d4c-2412-4c78-
88da-982629b8b8c3,
NO_VUNPZ_5260_5260_5260401780526001001_73c6936a-e014-47a5-a79f-a9e8a09ac843_20230330_cd7f6bb0-c711-4810-
a36d-63f5050d6204**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СЗ "ЛЮКСОРА", 5260401780/526001001(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),
наименование и код налогового органа)**1BE0136028024**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

ИФНС России по Нижегородскому району г. Нижнего Новгорода (код 5260)(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),
наименование и код налогового органа)**5260**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа
налогового органа

КНД 1166002

Общество с ограниченной
ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ЛЮКСОРА",
5260401780/526001001

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

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

Налоговый орган **ИФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода (код 5260)** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЮКСОРА", 5260401780/526001001

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

представил(а) **30.03.2023** в **12.37.11** налоговую декларацию (расчет)
**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,
2022 год**

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

в файле **NO_VUHOTCH_5260_5260_5260401780526001001_20230330_11110
6F5-239C-4ECE-8CF6-5873819B6950**

(наименование файла)

в налоговый орган **ИФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода (код 5260)**
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **30.03.2023** и принята налоговым органом **31.03.2023**,
регистрационный номер **0000000001788632911**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

место штампа
налогового органа

ООО "СЗ "ЛЮКСОРА",
5260401780/ 526001001

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

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

Налоговый орган 5260 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО "СЗ "ЛЮКСОРА", 5260401780/ 526001001

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

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

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

**NO_VUNOTCH_5260_5260_5260401780526001001_20230330_11110
6F5-239C-4E5E-8CF6-5873819B6950**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО НИЖЕГОРОДСКОМУ РАЙОНУ Г.НИЖНЕГО
НОВГОРОДА, 5260**

(наименование, код налогового органа)

Извещение о получении электронного документа**код 9965**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **30.03.2023** в **12.37.46** был получен документ в файле (файлах)

NO_VUHOTCH_5260_5260_5260401780526001001_20230330_111106F5-239C-4ECE-8CF6-5873819B6950
NO_VUHAZ_5260_5260_5260401780526001001_73c6936a-e014-47a5-a79f-a9e8a09ac843_20230330_853b0d4c-2412-4c78-88da-982629b8b8c3
NO_VUHPZ_5260_5260_5260401780526001001_73c6936a-e014-47a5-a79f-a9e8a09ac843_20230330_cd7f6bb0-c711-4810-a36d-63f5050d6204

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СЗ "ЛЮКСОРА", 5260401780/526001001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BE0136028024

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

код 5260

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

5260

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))