

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**ООО «СТАТУС»**

**о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА  
«Зелёный город»  
за 2022г.**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА «Зелёный город»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА «Зелёный город» (ОГРН 1195476049900), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022г.
- отчета о финансовых результатах за 2022г.
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2022г.
  - отчета о движении денежных средств за 2022г.
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г., включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА «Зелёный город» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

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

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать

аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
Самсонов Владимир Григорьевич  
(ОРНЗ 22006123110)



  
\_\_\_\_\_ подпись

Директор  
ООО «СТАТУС»  
Самсонов Владимир Григорьевич  
(ОРНЗ 22006123110)

  
\_\_\_\_\_ подпись

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «СТАТУС»,  
ОГРН 1215400052922,  
РФ, 630133, г. Новосибирск, ул. В. Высоцкого, дом 40, квартира 131  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 12206291782

« 6 » апреля 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Зелёный город"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5405043964</b>	
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>
<b>Общество с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	<b>630009, Новосибирская обл, Новосибирск, Добролюбова, д. № 2а, оф. 102</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>Общество с ограниченной ответственностью "Статус"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>5405069240</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1215400052922</b>	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	62 554	71 639	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	12 000	12 000	12 000
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>74 554</b>	<b>83 639</b>	<b>12 000</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 732 248	871 655	237 590
	в том числе:				
	Затраты на строительство МКД		1 671 437	855 867	232 598
	Материалы		60 811	15 788	4 992
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	27 098	17 051	4 406
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	30 696	260 813	278 209
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35	38	84
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 790 076</b>	<b>1 149 558</b>	<b>520 288</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 864 631</b>	<b>1 233 196</b>	<b>532 288</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	215 887	215 887	215 887
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(221 398)	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(807)	(3 382)	(2 175)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(6 318)</b>	<b>212 505</b>	<b>213 712</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 566 582	858 312	303 150
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	62 207	70 352	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 628 789</b>	<b>928 664</b>	<b>303 150</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	71 674	8 587	4 146
	Кредиторская задолженность	1520	170 485	83 440	11 280
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>242 159</b>	<b>92 027</b>	<b>15 426</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 864 631</b>	<b>1 233 196</b>	<b>532 288</b>



Руководитель

(подпись)

Глуценко Максим  
Александрович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Зелёный город"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5405043964</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 054	13 322
	Проценты к уплате	2330	(10 436)	(14 339)
	Прочие доходы	2340	9 514	87
	Прочие расходы	2350	(6 557)	(277)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 575	(1 207)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 575	(1 207)

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	2 575	(1 207)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Глуценко Максим  
Александрович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2022
5405043964		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "Зелёный город"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество с ограниченной ответственностью / Частная**

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	215 887	-	-	-	(2 175)	213 712
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 208)	(1 208)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 208)	(1 208)
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	215 887	-	-	-	(3 382)	212 505
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 575	2 575
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 575	2 575
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	215 887	(221 398)	-	-	(807)	(6 318)

## 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	213 712	(1 208)	1	212 505
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	213 712	(1 208)	1	212 505
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(2 175)	(1 208)	1	(3 382)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(2 175)	(1 208)	1	(3 382)
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	(6 318)	212 505	213 712



**Глушенко Максим  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ</b>	по ОКПО			
	<b>ЗАСТРОЙЩИК "Зелёный город"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5405043964</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности			<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общество с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	16 483	1 068
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	16 483	1 068
Платежи - всего	4120	(724 451)	(564 768)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(715 690)	(564 010)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 063)	(80)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(3)	-
прочие платежи	4129	(6 695)	(678)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(707 968)	(563 700)
<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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	707 964	1 587 587
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	707 964	1 587 587
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	-	(1 023 933)
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	-	(1 023 933)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	707 964	563 654
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(4)	(46)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	38	84
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	34	38
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Глуценко Максим  
Александрович

(расшифровка подписи)

30 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			
			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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спи́сано 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  
Глушенко Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Глущенко Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

30 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)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	12 000	-	-	-	-	-	12 000	-
	5311	за 2021г.	12 000	-	-	-	-	-	12 000	-
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.	12 000	-	-	-	-	-	12 000	-
	5310	за 2021г.	12 000	-	-	-	-	-	12 000	-

## 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		-	-	-



**Глущенко Максим  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

30 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		убыток 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.	871 655	-	871 655	1 333 850	(473 258)	-	-	-	X	1 732 248	-	1 732 248
	5420	за 2021г.	239 702	-	239 702	1 059 119	(425 054)	-	-	-	X	871 655	-	871 655
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	15 788	-	15 788	246 350	(201 328)	-	-	-	-	60 811	-	60 811
	5421	за 2021г.	4 992	-	4 992	366 975	(356 179)	-	-	-	-	15 788	-	15 788
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство МКД	5407	за 2022г.	855 867	-	855 867	1 087 500	(271 930)	-	-	-	-	1 671 437	-	1 671 437
	5427	за 2021г.	234 710	-	234 710	692 144	(68 875)	-	-	-	-	855 867	-	855 867

## 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	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Глушенко Максим  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.





## 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 Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	928 664	980 941	-	(280 816)	-	-	-	-	1 628 789	
	5571	за 2021г.	303 150	1 894 894	-	(1 339 732)	-	-	-	-	928 664	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	538 790	686 364	-	-	-	-	-	-	1 225 155	
	5572	за 2021г.	-	1 546 652	-	(1 007 862)	-	-	-	-	538 790	
займы	5553	за 2022г.	319 522	273 897	-	(251 992)	-	-	-	-	341 427	
	5573	за 2021г.	303 150	348 242	-	(331 870)	-	-	-	-	319 522	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие обязательства	5555	за 2022г.	70 352	20 679	-	(28 824)	-	-	X	X	62 207	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	70 352	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	92 027	697 272	79 572	(626 712)	-	-	-	-	242 159	
	5580	за 2021г.	15 426	568 349	15 824	(507 571)	-	-	-	-	92 027	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	65 635	694 767	-	(589 917)	-	-	-	-	170 485	
	5581	за 2021г.	11 277	550 413	-	(496 055)	-	-	-	-	65 635	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-	4	
	5583	за 2021г.	2	41	-	(40)	-	-	-	-	48 483	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	48 483	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	8 587	-	31 089	(16 484)	-	-	-	-	23 192	
	5585	за 2021г.	4 146	-	15 824	(11 383)	-	-	-	-	8 587	
прочая	5566	за 2022г.	17 802	2 505	-	(20 308)	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	17 895	-	92	-	-	-	-	17 802	
Прочие обязательства	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	1 020 691	1 678 213	79 572	(907 528)	-	-	X	X	1 870 948	
	5570	за 2021г.	318 576	2 463 243	15 824	(1 847 303)	-	-	X	X	1 020 691	

## 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	-	-	-



Руководитель  
 Глущенко Максим  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	252
Расходы на оплату труда	5620	2 505	95
Отчисления на социальные нужды	5630	434	29
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	108 736	53 827
Итого по элементам	5660	111 675	54 203
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	111 675	54 203

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Глушенко Максим  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

30 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	-	-	-	-	-



Глушенко Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

30 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	892 502	367 480	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Глушенко Максим  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

30 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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



Глушенко Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

30 марта 2023 г.

# ООО СЗ «Зеленый Город»

ИНН/КПП 5405043964 /540501001  
р/с 40702810416030001813 в ФИЛИАЛ ОАО БАНК ВТБ В Г.КРАСНОЯРСКЕ БИК 040407777  
к/с 30101810200000000777  
630009, г. Новосибирск, ул. Добролюбова 2а, офис 102

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД

## 1. Сведения об обществе

ООО СЗ «Зеленый Город», ИНН 5405043964

Юридический адрес: РФ, 630009, Новосибирская обл., г. Новосибирск, Добролюбова ул., дом № 2а, оф. 102.

Среднесписочная численность персонала Общества за 2022 год: 1 человек.

Основные виды деятельности Общества:

- Строительство жилых и нежилых зданий

Руководитель предприятия – Глущенко Максим Александрович.

## 2. Сведения об уставном капитале и участниках общества.

Уставный капитал составляет 215 887 000 руб. из которых 0,1% принадлежит Веретенину Александру Юрьевичу, 0,1% принадлежит Шевченко Андрею Владимировичу, 99,8 % принадлежит Обществу.

## 3. Основные элементы учетной политики организации в 2022 г.

Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С 8.3 Бухгалтерия.

Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5% искажения любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности.

Стоимость объекта строительства формируется на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

Приобретение земельных участков формируется на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.01 «Приобретение земельных участков».

Привлечение денежных средств по договорам участия в долевом строительстве осуществляется с обязательным размещением на счетах эскроу.

Движение средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, отражается на забалансовом счете 076 «Средства на эскроу-счетах по ДДУ».

Налоговой базой по налогу на прибыль является разница между договорной стоимостью объекта строительства и фактическими затратами по строительству данного объекта по окончании строительства.

В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) в учетную политику внесены дополнения и изменения:

- установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. руб.;
- после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;
- установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца;



- установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС: начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н) в учетную политику внесены изменения:

В качестве арендатора по каждому договору аренды единовременно признаётся на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом (далее –ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределённую прибыль (в случае необходимости формирования ППА и обязательства). Стоимость ППА принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведённой стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заёмные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество не применяет настоящий Стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчётности за 2022 год;

- ФСБУ 25/2018 – в качестве арендодателя – ретроспективно.

Инвентаризация проводится Обществом в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утверждёнными Приказом Министерства финансов от 13.06.1995 № 49.

Инвентаризация остатков товарно-материальных ценностей, дебиторской и кредиторской задолженности, остатков на банковских счетах проводится ежегодно.

Дополнительная инвентаризация может проводиться при необходимости в соответствии с приказом руководителя Общества.

#### **4. Бухгалтерская отчетность**

Бухгалтерская отчётность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении

#### **5. Пояснения к основным статьям отчетности**

Активы организации застройщика, связанные со строительством МКД имеют продолжительность операционного цикла более 12 месяцев, по причине того, что такие активы будут переносить свою стоимость на конечный реализуемый организацией результат в рамках не одного операционного цикла.

В связи с этим в составе Запасов отражаются суммы затрат, понесенных застройщиком в связи со строительством МКД включая суммы НДС, выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, а также стоимость материалов и затраты на содержание службы заказчика-застройщика.

Для сопоставимости данных баланса на начало и конец года значения по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» перенесены в строку 1210 «Запасы».

Деление займов на краткосрочные и долгосрочные произведено в зависимости от срока возврата займа. К краткосрочным относятся займы срок, возврат которых наступит в течении 12 месяцев со дня составления бухгалтерской отчетности. К долгосрочным займам относятся займы, срок возврата которых наступит более чем через 12 месяцев со дня составления отчетности.

Основные средства.

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом. Переоценка основных средств не проводится.

Данные о наличии и движении основных средств за 2022 год представлены в таблице.

Наименование основных средств	На 31.12.2021		Изменения за 2022 год			На 31.12.2022	
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Поступило	Выбыло	Начислена амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация
Здание модульное КПП с инженерными сетями СМР	-	-	645,03	-	53,75	645,03	53,75
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/1ВП	225,12	41,27		-	45,02	225,12	86,29
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/2ВП	225,12	41,27		-	45,02	225,12	86,29
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/3ВП	225,12	41,27		-	45,02	225,12	86,29
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/4ВП	225,12	41,27		-	45,02	225,12	86,29
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/5ВП	225,12	41,27		-	45,02	225,12	86,29
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/6ВП	225,12	41,27		-	45,02	225,12	86,29
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/7ВП	225,12	41,27		-	45,02	225,12	86,29
Здание модульное Штаб строительства с инженерными сетями, СМР	-	-	2 234,00	-	186,167	2 234,00	186,167
Земельный участок с кадастровым номером 54:35:0:0230 площадью 3204 кв.м.	2 360,45			-	382,775	2 360,45	382,775
Земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:3536 8 площадью 33828 кв.м.	67 991,25			-	11 025,60	67 991,25	11 025,60
<b>Итого</b>	<b>71 927,53</b>	<b>288,9</b>	<b>2 879,03</b>	<b>-</b>	<b>11 963,47</b>	<b>74 806,57</b>	<b>12 252,37</b>

- Полученные кредиты и займы.

Суммы полученных кредитов и займов 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;
- Проценты, начисленные по кредитам и займам, входят в состав краткосрочной задолженности;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

В состав финансовых вложений организации входит:

- Участие в уставном капитале. Данное финансовое вложение отнесено к долгосрочным финансовым вложениям и отражено в строке 1170

ООО СЗ "Зелёный город"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.01.1 за 2021 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.01.1	12 000 000,00				12 000 000,00	
СтройДом, ООО	12 000 000,00				12 000 000,00	
<b>Итого</b>	<b>12 000 000,00</b>				<b>12 000 000,00</b>	

- Займы выданные. Данное финансовое вложение отнесено к краткосрочным финансовым вложениям и отражено в строке 1240

ООО СЗ "Зелёный город"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.03 за 2022 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
58.03	260 813 288,99			230 116 874,19	30 696 414,80	
СтройДом, ООО	260 813 288,99			230 116 874,19	30 696 414,80	
Договор № 2/11 от 21.11.2019г.	10 000 000,00			9 303 585,20	696 414,80	
Договор займа № 3/08 от 14.08.2020г.	30 000 000,00				30 000 000,00	
Договор займа № СД-0111-20г. от 01.11.2020г.	4 313 288,99			4 313 288,99		
Договор займа №3 /10 от 16.10.2020	216 500 000,00			216 500 000,00		
<b>Итого</b>	<b>260 813 288,99</b>			<b>230 116 874,19</b>	<b>30 696 414,80</b>	

## 6. Доходы и расходы организации

В 2022 году организация осуществляла строительство многоквартирного жилого дома за счет кредитных средств, полученных от Новосибирского филиала ПАО Банка "ФК Открытие".

Доходы от прочих видов деятельности составляют 19 568,4 тыс. руб.

Расходы от прочих видов деятельности составляют 16 993,0 тыс. руб. К ним отнесены услуги банка, проценты по займам полученным.

## 7. Оценочные обязательства.

Просроченная сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, необходимость создания резервов по сомнительным долгам отсутствует.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, не создавалось.

## 8. Связанные стороны (аффилированные лица)

Связанными сторонами (аффилированными лицами) являются:

- Веретенин Александр Юрьевич (учредитель);
- Шевченко Андрей Владимирович (учредитель);
- ИП Шевченко А.В. (учредитель);
- ООО «Новый мир» (100 % учредитель Шевченко А.В.);

- ООО ТК «Химметалл» (Веретенин А.Ю. - 60 % в УК);
- Глущенко Максим Александрович (Генеральный директор).

В 2022 году были осуществлены следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	ИНН	Характер проводимых операций	Оборот за 2022 год, тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Веретенин Александр Юрьевич	Участник ООО СЗ «Зеленый Город»	540750054535	Операций не производилось	0	0
ООО «Новый мир»	100 % учредитель Шевченко А.В.	5405060511	Договор мены векселей	276 284,4	276 284,4
			Договор возмездного оказания № НМ-НБ-0109-21 от 01.09.2021г.	200,00	0
ИП Шевченко А.В.	Шевченко А.В. учредитель ООО СЗ «Зеленый Город»	540806628495	Предоставление Обществу займов	3 788,2	87 834,9
ООО ТК «Химметалл»	Веретенин А.Ю. - 60 % в УК ООО ТК «Химметалл»	5405432199	Договор № ТК-2011009 от 02.11.2020г. (поставка материалов)	28 824,70	0,63

К Управленческому персоналу относится Генеральный директор Общества. Вознаграждение управленческому персоналу Общества за 2022 год составило 710,0 тыс. руб., страховые взносы составили 124,6 тыс. руб., НДФЛ составил 92,3 тыс. руб.

#### 9. Условные факты по организационной хозяйственной деятельности

В судебных разбирательствах организация не участвовала. Разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет нет.

#### 10. Совместная деятельность организации

Организация не ведет совместную деятельность.

#### 11. Данные по сегментам организации

Информация по сегментам отсутствует, на балансе Общества не числятся дочерние общества и обособленные подразделения.

#### 12. Применение ПБУ18/02

В 2022 году у организации отсутствуют операции, требующие необходимость применения ПБУ 18/02.

#### 13. События после отчетной даты

В рамках подготовки бухгалтерской отчётности Общества руководство провело подробный анализ денежных потоков с начала 2022 года по 2025 год, чтобы определить способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Денежные потоки Общества от таких макроэкономических параметров как курсы валют, ключевая ставка ЦБ РФ, ситуация на строительном рынке.

С февраля 2022 года после начала спецоперации некоторые страны ввели дополнительные жёсткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов, и других предприятий и физических лиц в России. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Масштабы такого воздействия не могут быть надёжно оценены руководством Общества в настоящий момент.

По прогнозам экспертов строительный рынок ждёт стабилизация после нескольких волн краткосрочного ажиотажа.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2020-2021 годах, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности

Таким образом, с учётом вышеуказанных факторов, руководство Общества не ожидает, что макроэкономическая и политическая нестабильность может оказать существенное влияние на его финансовое положение и финансовые результаты.

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность, напротив предполагает наращивать темп и объёмы.

#### **14. Государственное финансирование**

Государственное финансирование общества отсутствует.

#### **15. Экологические факторы**

Организация в ходе своей деятельности не оказывает негативное воздействие на окружающую среду, кроме бытовых отходов 4-го класса опасности.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Глущенко М.А.

