

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
**Специализированный Застройщик**  
**"ПРЕМИУМСТРОЙ"**  
за 2022 год

Калуга 2023

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам, Учредителям ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ"

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ"

**Государственный регистрационный номер: 1114027001010**

**Место нахождения:**

**Фактический адрес:** 248000, Калужская обл., г. Калуга, ул. Циолковского, дом 10, офис 207

**Юридический адрес:** 248000, Калужская обл., г. Калуга, ул. Циолковского, дом 10, офис 207

состоящей из:

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

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ" отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ", в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 **ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ"** 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 **ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ"** намеревается ликвидировать, положение, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники Общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности **ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ"**.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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 основой 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;
- 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 **ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ"**;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством **ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ"**;
- делаем вывод о правомерности применения руководством **ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ"** 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 **ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ"** 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 **ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ"** утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Участниками Общества, 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.

**ЧУРИЛИНА НАТАЛЬЯ ДМИТРИЕВНА**  
**ДИРЕКТОР АУДИТОРСКОЙ ФИРМЫ ООО «ЛАКИ – ХОЛДИНГ»**  
**ОРНЗ: 21606092730**



ПОДПИСЬ

**Руководитель аудита, по результатам которого, составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606092730)**  
**ЧУРИЛИНА НАТАЛЬЯ ДМИТРИЕВНА**



ПОДПИСЬ

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Лаки – Холдинг»,  
ОГРН1024001339229,  
248017, г. Калуга, ул. Азаровская, д.30А,  
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)  
ОРНЗ 11606088014  
<https://лакихолдинг.рф/>

**«07» июня 2023г.**

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b> <b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРЕМИУМСТРОЙ"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>4027102871</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>248000, Калужская обл, г Калуга, ул Циолковского, д. 10, офис 207</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "ЛАКИ-ХОЛДИНГ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>4028017570</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1024001339229</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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	121 562	469	1 846
	в том числе:				
	НЗП		121 211	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	26 328	5 490	5 810
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 900	700	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 085	1 188	687
	Прочие оборотные активы	1260	8 588	-	-
	Итого по разделу II	1200	160 463	7 847	8 344
	<b>БАЛАНС</b>	1600	160 463	7 847	8 344



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	6 196	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	22 995	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 216)	4 777	5 791
	Итого по разделу III	1300	26 985	4 787	5 801
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	131 852	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	131 852	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	100	100
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 626	2 959	2 442
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 626	3 060	2 543
	<b>БАЛАНС</b>	1700	160 463	7 847	8 344

Руководитель

Несфедов Андрей  
Александрович

(подпись) (идентификационный номер)

17 мая 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ПРЕМИУМСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Код экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
4027102871		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	24 083	22 493
	Себестоимость продаж	2120	-	(23 264)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	24 083	(771)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(28 120)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 037)	(771)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(344)	(53)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 381)	(824)
	Налог на прибыль	2410	(240)	(220)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 621)	(1 044)

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	29 191	-
	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	24 570	(1 044)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Нефедов Андрей  
Александрович

(расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.



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

Форма по ОКУД

Коды		
0710004		
31	12	2022

Дата (число, месяц, год)

31	12	2022
----	----	------

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК "ПРЕМИУМСТРОЙ"**

по ОКПО

4027102871
------------

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

4027102871
------------

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

по ОКВЭД 2

41.20
-------

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью**

по ОКOPФ / OKPC

12300	16
-------	----

Единица измерения: **в тыс. рублей**

по ОКЕИ

384
-----

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Движение капитала			Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
			Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал		
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100		10	-	-	5 791	5 801
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210		-	-	-	30	30
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	30	30
дополнительный выпуск акций	3214		-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215		-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216		-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220		-	-	-	(1 044)	(1 044)
В том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 044)	(1 044)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224		-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225		-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226		-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200			-	-	4 777	4 787
За 2022 г.		10					
Увеличение капитала - всего:	3310			29 191	-	716	29 907
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	6 196	X	-	6 196
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	716	716
дополнительный выпуск акций	3314			-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315			-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316			-	-	-	-
Добавочный капитал	3317			22 995	-	-	22 995
Уменьшение капитала - всего:	3320			-	-	(7 709)	(7 709)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 621)	(4 621)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(3 088)	(3 088)
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			29 191	-	(2 216)	26 985

**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	-	-	2 579	2 579
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	2 579	2 579
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	2 579	2 579
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	2 579	2 579
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	26 985	4 787	5 801



Руководитель  
Нефедов Андрей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710005

31 12 2022

4027102871

41.20

12300 16

384

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ПРЕМИУМСТРОЙ"**

Организация  
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной  
ответственностью** / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	23 968	22 458
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	23 968	22 028
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	430
Платежи - всего	4120	(90 903)	(21 957)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(89 226)	(20 917)
в связи с оплатой труда работников	4122	(768)	(433)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(206)	(296)
прочие платежи	4129	(703)	(311)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(66 935)	501
<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	72 162	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	72 162	-
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	(5 330)	-
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	(5 330)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	66 832	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(103)	501
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 188	687
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 085	1 188
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Нефедов Андрей  
Александрович

(расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.

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

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

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

**1.3. 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	
										первоначальная стоимость
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-





2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего															
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	29 542	(29 191)	-	351
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Баскетбольный центр	5241	за 2022г.	-	351	-	-	351
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в 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.
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 (запол и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  
 Нефедов Андрей  
 Александрович  
 (подпись) (электронная подпись)

17 мая 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка								
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	700	-	-	2 200	-	-	-	-	-	2 900	-	-	-
	5315	за 2021г.	900	-	-	(200)	-	-	-	-	-	700	-	-	-
в том числе:															
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	700	-	-	2 200	-	-	-	-	-	2 900	-	-	-
	5310	за 2021г.	900	-	-	(200)	-	-	-	-	-	700	-	-	-

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



Руководитель Нерфедов Андрей Александрович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

17 мая 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по Договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
земельные участки	5446	29 191	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Нефедов Андрей  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				Изменения за период			На конец периода			
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 175	-	26 189	-	(1 991)	-	-	-	34	-	-	26 328	-
	5530	за 2021г.	4 910	-	23 088	-	(22 508)	-	-	-	-	-	-	5 490	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	1 811	-	627	-	(1 673)	-	-	-	-	-	-	765	-
	5531	за 2021г.	3 645	-	22 820	-	(21 910)	-	-	-	-	-	-	4 555	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	268	-	24 539	-	(268)	-	-	-	-	-	-	24 539	-
	5532	за 2021г.	426	-	268	-	(426)	-	-	-	-	-	-	268	-
Прочая	5513	за 2022г.	16	-	1 024	-	(50)	-	-	-	34	-	-	1 024	-
	5533	за 2021г.	839	-	-	-	(172)	-	-	-	-	-	-	667	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 175	-	26 189	-	(1 991)	-	-	-	34	-	-	26 328	-
	5520	за 2021г.	4 910	-	23 088	-	(22 508)	-	-	-	-	-	-	5 490	-

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго-в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность		перевод из креди-торской в де-биторскую задолжен-ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	11 287	-	-	-	-	-	-	11 287
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	-	125 895	-	(5 330)	-	-	-	-	120 565
займы	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 706	1 114	(1 194)	-	-	-	-	-	1 626
	5580	за 2021г.	2 442	24 782	(24 265)	-	-	-	-	-	2 959
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 104	1 033	(992)	-	-	-	-	-	1 145
	5581	за 2021г.	1 264	21 658	(20 847)	-	-	-	-	-	2 075
авансы полученные	5562	за 2022г.	141	46	(141)	-	-	-	-	-	46
	5582	за 2021г.	586	3 063	(3 225)	-	-	-	-	-	424
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	14	35	(14)	-	-	-	-	-	35
	5583	за 2021г.	92	14	(93)	-	-	-	-	-	13
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	100	-	(100)	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	447	-	(47)	-	-	-	-	-	400
	5586	за 2021г.	400	47	-	-	-	-	-	-	447
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5550	за 2022г.	1 706	1 114	(1 194)	-	-	-	X	X	1 626
	5570	за 2021г.	2 442	24 782	(24 265)	-	-	-	X	X	2 959

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 \_\_\_\_\_

Нефедов Андрей Александрович  
 (подпись) 07.05.2023 (фактически подписан)

17 мая 2023 г.





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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 810	22 579
Расходы на оплату труда	5620	875	495
Отчисления на социальные нужды	5630	227	137
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	146 419	53
Итого по элементам	5660	149 331	23 264
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(121 157)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	(54)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	28 120	23 264

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



Руководитель (подпись) Нефедов Андрей Александрович (расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.

7. Ценочные обязательства

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



Руководитель Нередов Андрей Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.



9. Государственная помощь

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



Руководитель

Нефедов Андрей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г. ООО СЗ «ПРЕМИУМСТРОЙ»

## 1. Основные сведения об организации

Юридический и фактический адрес: г. Калуга, ул. Циолковского, д.10, офис 207.

ИНН: 4027102871

КПП : 402701001

Зарегистрировано 18.02.2011 в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуги.

На основании Свидетельства об удостоверении решения органа управления юридического лица № 40 АВ 0600190 от 21.09.2022г. ООО «ПРЕМИУМСТРОЙ» было переименовано в ООО СЗ «ПремиумСтрой».

ОГРН: 1114027001010

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 2022 г. не возникало.

Численность работающих на 31.12.2022 г. составила 10 человек.

Основной вид деятельности Общества:

- Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом
- Строительство жилых и нежилых зданий.

Деятельность по управлению арендованным имуществом осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном периоде.

Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома выдано 07.12.2022г № 40-26-59-2022 до 07.08.2024г

Строительство ведется с использованием эскроу-счетов

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022 г. составляет 10 000 рублей. Размер добавочного капитала на 31.12.2022г. составил 29 191 026 рублей.

## 2. Информация об аффилированных лицах

В соответствии с п.7 ст.6.1 Федерального закона от 07.08.2001 г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарным владельцем является лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее

участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия.

Бенефициарным владельцем ООО СЗ «ПРЕМИУМСТРОЙ» является:

- Нефедов А.А. 50 % доли в Уставном капитале.

Лицом, ответственным за корпоративное управление является генеральный директор Нефедов А.А.

### 3. Информация о связанных сторонах

В 2022 году осуществлялись операции со связанными сторонами и аффилированными лицами:

У ИП Нефедова А.А. приобретено оборудование (трансформатор), договор купли-продажи на сумму 29 700 000 рублей.

Хозяйственная операция совершена в рамках закона.

### 4. ФСБУ 5/2019 «Запасы».

С 2021 года для бухгалтерского учета запасов общество применяет требования ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденное Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. На отчетную дату запасы оцениваются по фактической себестоимости. Списание специальной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, производится в момент ее передачи работникам предприятия.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К запасам Общества отнесены:

- материалы, топливо, запчасти, инвентарь, инструменты, спецодежда
- незавершенное производство

Незавершенное производство (НЗП) в жилом строительстве включает затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи.

Для учета затрат используется счет 20 «Основное производство»

Управленческие расходы списываются в фактическую себестоимость НЗП

По данным бухгалтерского учета сумма НЗП на 31.12.2022г составила 121 211 279руб. НЗП оценивается исходя из фактически понесенных расходов.

### 5. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»



В бухгалтерском учете Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16 октября 2018 года N 208н с 01.01.2022 года, в отношении:

- договоров аренды, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п. 51 ФСБУ 25/2018)
- при выполнении условий п.11 ФСБУ 25/2018

## 6. Выручка (доходы) от реализации

Объем продаж за 2022 год составил 24 083 тыс. руб. в том числе по видам деятельности:  
- управление арендованным имуществом – 24 083 тыс. руб.;

Доходы за прошлый отчетный период составили 2021 год- 22 493тыс. руб.;

## 7. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности, основные показатели платежеспособности

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности по данным бухгалтерского учета в 2022 году- убыток 4 621тыс. руб.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) по состоянию на 31.12.2022г –(- 2 216тыс руб.)

На 01.01.2022г изменилось входящее сальдо. Произошел технический сбой в программе при закрытии месяца и реформации баланса, не были учтены в бухгалтерской отчетности за 2021год хозяйственные операции, проведенные 31.12.2021г за счет средств предприятия:

- списание просроченной дебиторской задолженности 2 742 012руб.,
- списание просроченной кредиторской задолженности 716 467руб

### Анализ показателей рентабельности хозяйственной деятельности

№	Показатель	2021г.	2022г.	Изменение (+,-)
1	Средняя величина активов, тыс. руб.	8095,5	84155,0	+ 76 059,5
2	Средняя величина собственного капитала, тыс. руб.	5 294,0	15886,0	+10 592,0
3	Выручка + прочие доходы + % к получению, тыс. руб.	22493	24083	+1 590
4	Затраты (с/с продаж + управленческие расходы + % к уплате + прочие расходы), тыс. руб.	23317	52 547	+29 230
5	Прибыль до налогообложения, тыс. руб. (убыток)	-824	-4 381	--3 557
7	Рентабельность продаж, % (стр.5 :стр.3 x 100)	-	-	-
8	Рентабельность затрат, % (стр.5 :стр.4 x 100)	-	-	-
9	Рентабельность активов, % (стр.5 :стр.1 x 100)	-	-	-
10	Рентабельность собственного капитала, (стр.5 : стр. 2 x 100)	-	-	-

#### Анализ показателей ликвидности

период	текущие активы	текущие обязательства	коэффициент текущей ликвидности	денежные средства	краткосрочные финансовые вложения	коэффициент абсолютной ликвидности
2022	8588	133 478	0,06	1 085	2 900	0,03
2021	-	3 060	-	1 188	700	0,62

#### Анализ показателей финансовой устойчивости

период	собственные средства	Валюта баланса	коэффициент обеспеченности собственными средствами	Заемные средства	коэффициент соотношения заемных и собственных средств
2022	26 985	160 463	0,17	133 478	4,94
2021	4 787	7 847	0,61	3 060	0,64

### 8. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2022 году составила 344,0 тыс. руб.

### 9. Расчеты по налогу УСН

Общество применяет упрощенную систему налогообложения доходы минус расходы  
За 2022г. по данным налогового учета уплачен минимальный налог в сумме 239 683 руб.

### 10. Сведения об учетной политике организации

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

Учетная политика Общества на 2022 год утверждена Приказом № 1 от 31.12.2021г.  
Дополнения к Учетной политике Приказ № 15/09 от 15 09 2022г. (Полный текст Учетной политики прилагается)

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по себестоимости каждой единицы.

**Стоимость специальной одежды**, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

**Затраты на производство по основному виду деятельности – строительство жилых домов** учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

Учитываются в составе оборотных активов НЗП

**К прямым расходам**, связанным с выполнением работ и оказанием услуг относятся: услуги подрядных организаций, расходы на оплату труда производственного персонала, расходы на страховые взносы с ФОТ производственного персонала.

**Доходы по основному виду деятельности** определяются в момент получения выручки от реализации объектов долевого строительства

**Расходы по основному виду деятельности** учитываются нарастающим итогом с начала строительства до ввода объекта

**Управленческие расходы** по прочим видам деятельности учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)»

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

- 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 производились.

#### **Порядок определения и исправления ошибок в бухгалтерском учете**

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной признается ошибка, в результате исправления которой итог группы статей баланса, содержащий исправленный показатель, или значение группы статей Отчета о прибылях и убытках и других форм бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_



17 мая 2023



**Учетная политика**  
**ООО «Премиумстрой»**  
**для целей налогообложения**

**1. Организационные положения**

1.1. ООО «Премиумстрой» (далее - организация) применяет упрощенную систему налогообложения. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

- оказание услуг
- реализацию покупных товаров;
- производство и реализацию собственной продукции;
- выполнение работ;

1.2. Учет доходов и расходов для целей налогообложения ведет главный бухгалтер.

1.3. Учет доходов и расходов для целей налогообложения ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1-С:Предприятие 8.3.

**2. Упрощенная система налогообложения**

2.1. Общие положения

2.1.1. Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов".

*(Основание: п. 1 ст. 346.14 НК РФ)*

2.1.2. Суммы авансового платежа и налога, уплачиваемых в связи с применением упрощенной системы налогообложения, рассчитываются по ставке 15%.

*(Основание: п. 2 ст. 346.20 НК РФ)*

2.1.3. Книга учета доходов и расходов организации, применяющей упрощенную систему налогообложения (далее - Книга), ведется в электронном виде. Форма Книги утверждена Приказом Минфина России от 22.10.2012 № 135н.

По окончании отчетного (налогового) периода Книга выводится на бумажные носители, прошнуровывается и пронумеровывается. На последней странице Книги указывается количество содержащихся в ней страниц, которое подтверждается подписью руководителя и скрепляется печатью организации (при ее наличии).

На каждый очередной налоговый период открывается новая Книга.

*(Основание: ст. 346.24 НК РФ, п. п. 1.4, 1.5 Порядка заполнения книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения (утв. Приказом Минфина России от 22.10.2012 № 135н))*

2.2. Учет товарно-материальных ценностей

2.2.1. При реализации покупных товаров организация для определения стоимости их приобретения применяет метод оценки по средней стоимости.

*(Основание: абз. 4 пп. 2 п. 2 ст. 346.17 НК РФ)*

2.2.2. Расходы на приобретение ГСМ для служебных транспортных средств организация признает для целей налогообложения с учетом нормативов, которые рассчитаны на основании данных, указанных в соответствующей технической документации и информации, предоставляемой изготовителем автотранспортного средства.

(Основание: п. 1 ст. 252, пп. 12 п. 1, п. 2 ст. 346.16 НК РФ, Письмо Минфина России от 17.11.2011 № 03-11-11/288)

### 2.3. Учет расходов на ОС и НМА

2.3.1. Если организация в период применения упрощенной системы налогообложения приобретает основное средство и оплачивает его частями (в рассрочку), то расходы на его приобретение учитываются в следующем порядке.

В течение налогового периода суммы частичной оплаты принимаются в расходы равными долями за отчетные периоды.

Указанные суммы отражаются в налоговом учете организации в последнее число отчетного (налогового) периода, начиная с того периода, в котором соблюдены следующие условия:

- произведена оплата (частичная);
- основное средство введено в эксплуатацию.

(Основание: пп. 1 п. 1, пп. 1, 3 п. 3 ст. 346.16, пп. 4 п. 2 ст. 346.17 НК РФ)

2.3.2. Налоговая база по налогу, подлежащему уплате при применении упрощенной системы налогообложения, пересчитывается в случае реализации (передачи) ею основных средств и нематериальных активов до истечения следующих сроков:

- трех лет с момента учета расходов на приобретение (сооружение, изготовление, достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение, а также создание самой организацией) - в отношении основных средств и нематериальных активов со сроком полезного использования до 15 лет включительно;
- десяти лет с момента приобретения (сооружения, изготовления, создания самой организацией) - в отношении основных средств и нематериальных активов со сроком полезного использования свыше 15 лет включительно.

Налоговая база пересчитывается за весь период пользования указанными основными средствами и нематериальными активами с момента их учета в составе расходов на приобретение (сооружение, изготовление, достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение, а также создание самой организацией) до даты реализации (передачи) с учетом положений гл. 25 НК РФ.

Для этого последовательно осуществляются следующие операции.

1. Из налоговой базы за все отчетные (налоговые) периоды, в которых по правилам гл. 26.2 НК РФ были учтены расходы по указанным основным средствам (нематериальным активам), вычитаются учтенные расходы на их приобретение (сооружение, изготовление, достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение, создание самой организацией).

2. Рассчитывается сумма амортизации по реализованным (переданным) основным средствам (нематериальным активам) за период с момента их учета в составе расходов до даты реализации (передачи). Расчет суммы амортизации осуществляется в соответствии со ст. ст. 256 – 259.3 НК РФ линейным методом.



3. Сумма амортизации учитывается в отчетных (налоговых) периодах, в течение которых организация пользовалась такими основными средствами (нематериальными активами) с момента учета в составе расходов до даты их реализации (передачи), в приходящихся на соответствующие отчетные (налоговые) периоды суммах.

4. Пересчитывается и уплачивается подлежащий доплате налог, а также пени (при их наличии).

5. Представляются уточненные декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, за те налоговые периоды, за которые произведен перерасчет.

*(Основание: ст. ст. 256 – 259.3, п. 3 ст. 346.16 НК РФ, Письма Минфина России от 13.02.2015 № 03-11-06/2/6557, от 14.04.2014 № 03-11-06/2/16837, п. 2 Письма ФНС России от 14.12.2006 № 02-6-10/233@)*

#### 2.4. Учет иных сумм, уменьшающих налоговую базу

2.4.1. Организация применяет право на уменьшение исчисленной по итогам налогового периода налоговой базы на сумму убытка, полученного по итогам предыдущих налоговых периодов.

Под убытком понимается превышение расходов, определяемых по правилам ст. 346.16 НК РФ, над доходами, определяемыми по правилам ст. 346.15 НК РФ.

К уменьшению принимается убыток, образовавшийся в налоговых периодах, в которых организация применяла упрощенную систему налогообложения и использовала в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов. Убыток, понесенный организацией при применении иных режимов налогообложения, не принимается.

Перенос убытка осуществляется на будущие налоговые периоды в течение 10 лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором получен этот убыток.

На текущий налоговый период переносится сумма убытка, образовавшегося в предыдущем налоговом периоде.

Если убыток не перенесен на следующий год, он может быть перенесен целиком или частично на любой год из последующих девяти лет.

Если были убытки более чем в одном налоговом периоде, перенос таких убытков на будущие налоговые периоды производится в той очередности, в которой они получены.

Организация хранит документы, подтверждающие объем понесенного убытка и сумму, на которую была уменьшена налоговая база по каждому налоговому периоду, в течение всего срока использования права на уменьшение налоговой базы на сумму убытка.

*(Основание: п. 7 ст. 346.18 НК РФ)*

2.4.2. Если организация уплатила минимальный налог в порядке, установленном в п. 6 ст. 346.18 НК РФ, то в следующие налоговые периоды она применяет право при исчислении налоговой базы включить в расходы разницу между суммой уплаченного минимального налога и суммой налога, исчисленного в общем порядке.

Организация также вправе увеличить на сумму указанной разницы сумму убытков, которые могут быть перенесены на будущее в соответствии с положениями п. 7 ст. 346.18 НК РФ.

*(Основание: п. 6 ст. 346.18 НК РФ)*



### 3. Налог на доходы физических лиц

3.1. Учет доходов, выплаченных физическим лицам, в отношении которых организация выступает в качестве налогового агента, предоставленных налоговых вычетов, а также сумм исчисленного и удержанного с них НДФЛ ведется в налоговом регистре, форма которого приведена в Приложении № 1 к учетной политике.

(Основание: п. 1 ст. 230 НК РФ)

### 4. Страховые взносы

4.1. Учет сумм начисленных выплат и иных вознаграждений, а также относящихся к ним сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование по каждому физическому лицу, в пользу которого осуществлялись выплаты и в отношении которого организация выступает плательщиком, ведется в регистрах учета, форма которых приведена в Приложении № 2 к учетной политике.

(Основание: пп. 2 п. 3.4 ст. 23, п. п. 4, 6 ст. 431 НК РФ)

4.2. Учет начислений страховых взносов по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний ведется в карточках учета, форма которых приведена в Приложении № 3 к учетной политике.

(Основание: пп. 17 п. 2 ст. 17 Федерального закона от 24.07.1998 № 125-ФЗ)

**Дополнение к Учетной политике  
ООО «Премнумстрой»**

В связи с решением о начале строительства жилого дома с привлечением участников долевого строительства с использованием эскроу-счета дополнить учетную политику:

**II. Организация налогового и бухгалтерского учета**

**2.1. Доходы и расходы \***

2.1.1. У Застройщика ведется отдельный учет доходов и расходов по следующим видам деятельности:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

2.1.2. Для отдельного учета расходов и доходов у Застройщика реализованы следующие мероприятия:

- в структуре Застройщика сформированы различные подразделения с условными названиями

"Острова (строительство)",

"Аренда";

- определен состав работников, которые заняты только в данном подразделении;

- направление деятельности подразделения отражено в наименовании должностей сотрудников и в их должностных инструкциях;

- виды расходов, характер которых не очевиден, распределяются между видами деятельности Застройщика в процентном отношении в зависимости от затрат по видам деятельности.

2.1.3. В составе доходов по строительству жилого дома признаются суммы, полученные от участников долевого строительства.

Признание выручки и расходов по договорам способом "по мере готовности" Застройщик применяет метод определения степени завершенности работ на отчетную дату - в момент признания выручки от их продажи.

2.1.4. В составе прочих доходов выделяются: поступления от аренды имущества, которое арендует Застройщик

2.1.5. В составе прямых расходов по строительству жилого дома признаются:

- услуги ген. Подрядчика,
- маркетинговые услуги,
- управленческие услуги.

Расходы собираются на бух. Счете 20 «Основное производство» по статьям затрат

2.1.6. В составе прочих расходов по аренде выделяются:

- затраты на аренду имущества;
- заработная плата,
- страховые взносы,
- материальные затраты,

Расходы собираются на счете 26 Общехозяйственные расходы,

РКО на счете 91.02 «Прочие доходы и расходы».

2.1.7. Учет общехозяйственных расходов ведется на счете 26 в разрезе двух групп:  
"Острова (Строительство)",  
"Аренда",

2.1.8. Доходом Застройщика будет считаться стоимость строительства жилого дома, определенная в договоре ДДУ, и расходами на строительство в момент передачи недвижимости участнику долевого строительства.

Пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью 42 листов.  
Директор *Н.Д. Чурилина* Чурилина Н.Д.