

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Уютный квартал»**

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уютный квартал»** (ОГРН 1214200012256, 650036, Кемеровская область-Кузбасс, Г.О. Кемеровский, г.Кемерово, ул.Терешковой, дом 39 офис 8) 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 за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уютный квартал»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за предыдущий отчетному (2021) год не проводился. В результате выполнения аудиторских

процедур мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства относительно достоверности остатков по счетам бухгалтерского учета на начало отчетного периода. Мы не модифицируем наше мнение в связи с указанным обстоятельством.

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

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

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

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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.

Директор:



Мага Инна Александровна  
(ОРНЗ 22006004253)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Мага Инна Александровна  
(ОРНЗ 22006004253)

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Гея-Аудит»,  
ОГРН 1024200686597,  
650014, Кемеровская область-Кузбасс, город Кемерово  
Проспект Шахтеров, дом 123, офис 373,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»  
ОРНЗ 12006010956

«10» апреля 2023 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Уютный квартал""</b>	по ОКПО	<b>50450694</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>4205399464</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>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>650036, Кемеровская область - Кузбасс обл, Кемерово г, Терешковой ул, стр. 39, кв. 8</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "ГЕЯ-АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>4207043270</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1024200686597</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	135	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	220	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	974	242	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 329</b>	<b>242</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	46 722	1 582	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	12	3	-
	Дебиторская задолженность	1230	14 652	971	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	71	211	-
	Прочие оборотные активы	1260	660	148	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>62 117</b>	<b>2 915</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>63 446</b>	<b>3 157</b>	<b>-</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 000	2 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 666)	(968)	-
	Итого по разделу III	1300	(1 666)	1 032	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	58 726	1 804	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	77	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	58 803	1 804	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 057	11	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 867	311	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	384	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 309	321	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	63 446	3 157	-

Руководитель

  
 (подпись)

 Клепиков Сергей  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Уютный квартал"" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД

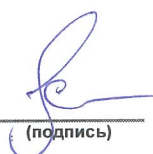
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2022
50450694		
4205399464		
71.12.2		
12300	16	
384		

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	-	(1 192)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(1 192)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 724)	(11)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 629)	(7)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 353)	(1 210)
	Налог на прибыль	2410	655	242
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	655	242
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 698)	(968)

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	(2 698)	(968)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Клепиков Сергей  
Александрович**

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКТО

Коды	
0710004	
31	12 2022
50450694	
4205399464	
ИНН	
71.12.2	
ОКВЭД 2	
12300	16
по ОКПФ / ОКФС	
по ОКЕИ	
384	

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Уютный квартал"™**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	2 000	-	-	-	-	2 000
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	2 000	-	-	-	X	2 000
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(968)	(968)
В том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(968)	(968)
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	-	-



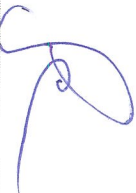
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	2 000	-	-	-	(968)	1 032
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(2 698)	(2 698)
В том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 698)	(2 698)
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	2 000	-	-	-	(3 666)	(1 666)

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменение капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(1 666)	1 032	-

Руководитель 
  
 (подпись)

Клепиков Сергей
   
 Александрович
   
 (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

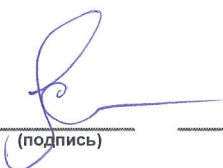
**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Уютный квартал""</b>	Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>50450694</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	ИНН	<b>4205399464</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		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	147	-
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	-	-
возврат от поставщиков	4114	147	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(57 209)	(3 593)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(47 407)	(2 887)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 017)	(535)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и взносы в бюджет	4125	(25)	-
прочие платежи	4129	(760)	(171)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(57 062)	(3 593)
<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	56 922	3 804
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	56 922	1 804
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	2 000
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	56 922	3 804
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(140)	211
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	211	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	71	211
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Клепиков Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)

13 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**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обеспечения	Поступило	Выбыло	начислено амортизации	Убыток от обеспечения	Переоценка	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обеспечения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	135	-	-	-	-	-	-	135	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022г.	-	-	135	-	-	-	-	-	-	135	-
	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		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная за период на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				запраты за период	списано 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:								
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	135	-	(135)	-	
5190	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:								
Сайт "ЖК Уютный квартал"	5181	за 2022г.	-	135	-	(135)	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-	

Руководитель

(подпись)

Клепиков Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.





### 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.	-	14 220	(14 000)	(220)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Вагон-Бытовка 2*2,4*3	5241	за 2022г.	-	220	-	(220)	-
	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	3 372	3 377	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(заполн. и др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость нематериализуемых основных средств	5288	-	-	-

  
 Руководитель  
 (подпись)  
 Клеников Сергей  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)



**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   
 (подпись)

Клепиков Сергей  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

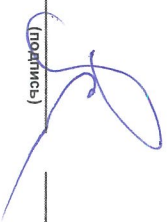
13 марта 2023 г.

**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	выбыло		убытков от списания стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
						поступления и затраты	себе-стоимость						резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 582	-	1 582	45 271	(131)	-	X	46 722	-	46 722	
	5420	за 2021г.	-	-	-	1 646	(64)	-	X	1 582	-	1 582	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	900	(131)	-		768	-	768	
	5421	за 2021г.	-	-	-	64	(64)	-		-	-	-	
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.	1 582	-	1 582	44 372	-	-		45 954	-	45 954	
	5425	за 2021г.	-	-	-	1 582	-	-		1 582	-	1 582	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	

<b>4.2. Запасы в залоге</b>				
Наименование показателей	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  
(подпись)



Клеников Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление	выбыло	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	971	-	14 652	-	(971)	-	-	-	-	-	X	-	-	14 652	-
в том числе:	5530	за 2021г.	-	-	971	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	971	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	971	-	14 649	-	(971)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 649	-
Прочая	5532	за 2021г.	-	-	971	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	971	-
	5513	за 2022г.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	971	-	14 652	-	(971)	-	-	-	-	-	X	-	-	14 652	-
	5520	за 2021г.	-	-	971	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	971	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

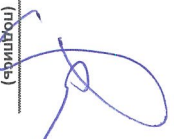
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитивизируемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из Долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	4	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	1 804	56 922	-	-	-	-	-	58 726
	5573	за 2021г.	-	1 804	-	-	-	-	-	1 804
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	321	3 627	2 046	(70)	-	-	-	5 924
	5580	за 2021г.	-	311	11	-	-	-	-	321
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	66	2 980	-	(30)	-	-	-	3 016
	5581	за 2021г.	-	66	-	-	-	-	-	66
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	101	273	-	-	-	-	-	374
	5583	за 2021г.	-	101	-	-	-	-	-	101
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	11	-	2 046	-	-	-	-	2 057
	5585	за 2021г.	-	-	11	-	-	-	-	11
прочая	5566	за 2022г.	144	374	-	(41)	-	-	-	477
	5586	за 2021г.	-	144	-	-	-	-	-	144
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	321	3 627	2 046	(70)	-	-	-	5 924
	5570	за 2021г.	-	311	11	-	-	-	-	321

**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

(подпись)

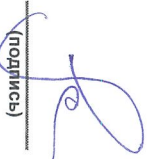
Клепиков Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	14 209	64
Расходы на оплату труда	5620	8 999	780
Отчисления на социальные нужды	5630	1 859	164
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	19 305	1 767
Итого по элементам	5660	44 372	2 775
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(44 372)	(1 582)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	1 193

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

Руководитель  **Клепиков Сергей Александрович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 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	-	384	-	-	384

Руководитель

(подпись)

Клепиков Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)

13 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	4 200 962	-	-
в том числе:				
ООО "Гражданское строительство" (дог. поручительства)	5801	1 034 090	-	-
ООО "Гражданское строительство" (дог. залога доли в УК)	5802	1 000	-	-
ООО "Пром-Девелопмент" (дог. поручительства)	5803	1 034 090	-	-
ООО "Пром-Девелопмент" (дог. залога доли в УК)	5804	1 000	-	-
Клепиков Сергей Александрович (дог. поручительства)	5805	1 034 090	-	-
Калинин Николай Николаевич (дог. поручительства)	5806	1 034 090	-	-
ООО "УК Химволокно" (дог. залога)	5807	62 602	-	-
Выданные - всего	5810	1 248 318	-	-
в том числе:				
ПАО Сбербанк (дог. залога ЗУ)	5811	108 413	-	-
ПАО Сбербанк (дог. залога)	5812	1 139 905	-	-

Руководитель

(подпись)

Клепиков Сергей  
Александрович


(расшифровка подписи)

13 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					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель  
(подпись)



Клепиков Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за 2022 год

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«УЮТНЫЙ КВАРТАЛ»

Настоящие Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «УЮТНЫЙ КВАРТАЛ» за 2022 год.  
Все суммовые показатели в настоящих Пояснениях приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

### I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УЮТНЫЙ КВАРТАЛ»
Сокращенное наименование	ООО «СЗ «УЮТНЫЙ КВАРТАЛ»
Наименование на иностранном языке	
Свидетельство о регистрации	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Кемерово, 17.08.2021г ОГРН 1214200012256
Регистрация в налоговом органе	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Кемерово, 17.08.2021г ИНН 4205399464 КПП 420501001
Учредители	ООО «Гражданское строительство» - 50% ООО «Пром-Девелопмент» - 50%
Форма собственности	ОКФС 16-частная собственность
Коды статистики	ОКПО 50450694 ОКАТО 32401365000 ОКТМО 32701000001 ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12300
Лицензии	отсутствуют
Органы управления	Общее собрание участников Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор
Юридический адрес	650036, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Терешковой, д. 39, офис 8
Фактический адрес	650036, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Терешковой, д. 39, офис 8
Среднесписочная численность работников	3
Регистратор, осуществляющий ведение Реестра акционеров	Список участников общества ведет Общество

#### 1.1 Информация о видах осуществляемой деятельности

№ л/п	Код ОКВЭД	Наименование вида деятельности
1.	Основные виды деятельности	71.12.2
1.1	71.12.2	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
2	Дополнительные виды деятельности	
2.1.	41.20	Строительство жилых и нежилых зданий

Общество создано в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданского Кодекса РФ.

Целью общества является извлечение прибыли.

Устав Общества утвержден Протоколом Общего собрания учредителей № 1 от 12.08.2021г.

Уставный капитал общества на 31.12.2022 г. составляет 2 000 000 (два миллиона) руб. и оплачен в полном объеме.

#### 1.2 Сведения о филиалах и представительствах

Филиалы и представительства отсутствуют.



### 1.3 Структура и состав органов управления

Органами управления Обществом являются общее собрание участников общества.  
Исполнительный орган – Генеральный директор

### 1.4 Ревизионная комиссия (ревизор)

Ревизионной комиссии нет.

### 1.5 Информация об участниках

Информация об участниках обладающих более 5% от уставного капитала:  
ООО «Гражданское строительство» - 50% долей  
ООО «Пром-Девелопмент» - 50% долей

### 1.6 Бенефициарные владельцы

№д/п	Фамилия, имя, отчество
1	Калинин Николай Николаевич (ИНН 525811067682)

### 1.7 Информация о дочерних и зависимых компаниях

Дочерние и Зависимые компании отсутствуют.

Бухгалтерский учет Общества ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Закон № 402-ФЗ).

За организацию ведения бухгалтерского учета и хранение бухгалтерской документации отвечает Управляющий организации (часть 1 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера организации (часть 3 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Главный бухгалтер – Афендулова Марина Алексеевна назначена приказом № 3 от 1 октября 2021г.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства (дата включения в реестр 10.09.2021).

Состав бухгалтерской отчетности полный.

Общество применяет Общую систему налогообложения.

## II. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОБЩЕСТВА

Учетная политика предприятия в данной редакции применяется с 01 января 2022 г.

Основное общество ООО «Гражданское строительство» и ООО «Пром-Девелопмент» не утвердило для своей дочерней организации правила ведения бухгалтерского учета, в связи с чем, учетная политика ООО «Специализированный застройщик «Уютный квартал» утверждена со своими стандартами бухгалтерского учета.

### 2.1 Основы представления информации в бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 25 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н).

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год была подготовлена с учетом принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество продолжит осуществлять операции в обозримом будущем, а также сможет реализовывать свои активы и отвечать по своим обязательствам в процессе обычной деятельности.

### 2.2 Методологические аспекты учетной политики:

Бухгалтерский учет ведется по журнально - ордерной форме с применением автоматизированной программы 1С:Предприятие 8.3 конфигурация БСО с использованием Рабочего плана счетов, регистров бухгалтерского учета специализированной версии бухгалтерской программы 1С (пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, статья 10 Закона № 402-ФЗ).

Учет зарплаты ведется автоматизировано с использованием программы: 1С:Предприятие 8.3 конфигурация ЗУП. Регистры бухгалтерского учета, составленные автоматизированным способом, хранятся в электронном виде и выводятся на бумажный носитель ежегодно на последнее число последнего месяца.

На основании п. 24, 26 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утв. приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н, Общество раскрывает сведения, относящиеся к учетной политике организации, и которые необходимы пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения его деятельности.

Учетная политика Общества на 2022 год утверждена Приказом Управляющего № 1 от 28 декабря 2021г.

Учетная политика сформирована исходя из предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008 допущений:

-активы и обязательства существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

-организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

-принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

-факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

#### Существенность.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация признается в размере 10 %, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н).

#### Порядок исправления ошибок.

Порядок исправления ошибок установлен в соответствии с п. 4- п. 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н, в том числе.

Существенная ошибка, предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (п. 9 ПБУ 22/2010).

Для отражения показателей в бухгалтерской отчетности отклонение показателей к общему итогу соответствующим данным за отчетный год в размере не менее 10% считается существенным.

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

Существенными признаются следующие способы ведения учета:

#### 1. Нематериальные активы

Объект принимается к учету в качестве нематериального актива, если одновременно выполняются условия, перечисленные в п.3 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется в соответствии с разделом II ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.

Стоимость объектов нематериальных активов погашается путём начисления амортизации линейным способом равномерно в течение срока использования этих активов, устанавливаемого отдельным приказом руководителя.

По нематериальным активам, принятым к бухгалтерскому учету, по которым невозможно определить срок полезного использования амортизация не начисляется (п.23 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»).

Учет начисления амортизации по нематериальным активам ведется с использованием балансового счета 05 «Амортизация нематериальных активов».

Переоценка нематериальных активов не производится.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по строке 1110.

#### 2. Основные средства

К бухгалтерскому учету в качестве основных средств принимаются активы, в отношении которых одновременно выполняются следующие условия:

- объекты предназначены для использования в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

- объекты предназначены для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;

- первоначальной стоимостью более 100 000 рублей;

- организацией не предполагается последующая их перепродажа;

- объект способен приносить организации экономические выгоды в будущем.

Для целей налогового учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 100 000 руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Определение срока полезного использования объектов основных средств производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срока аренды).

Общество не создает резерв на ремонт ОС. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции отчетного периода.

Переоценка основных средств не производится.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по строке 1150.

### 3. Запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ФСБУ 5/2019, "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия к учету в качестве основных средств, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в запасах.

В случае снижения стоимости материалов создается резерв под снижение стоимости материальных ценностей. Такой резерв не создается по материалам, используемым при выполнении работ, если на отчетную дату текущая рыночная стоимость этих работ соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 учет МПЗ учет ведется по однородным группам,

Единица учета МПЗ, используемых для управленческих нужд - штуки.

Единица учета готовой продукции жилых помещений – квартира.

Единица учета готовой продукции (нежилых помещений) – нежилое помещение (блок помещений), машино-место, кладовая.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается цена поставщика с НДС без учета скидок, вычетов, премий и льгот.

Аналитический учет внутри каждого субсчета по счету 10 «Материалы» ведется по каждой группе однородных предметов. Материалы учитываются на счете 10 «Материалы» без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости материалов. Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости приобретения материалов.

Объекты (квартиры и нежилые помещения), законченные строительством и предназначенные для продажи по договорам купли-продажи (мены) учитываются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости по прямым расходам на изготовление (строительство) в качестве готовой продукции на счете 43.01 «Объекты недвижимости».

В фактическую стоимость строительства включаются все обоснованные затраты, связанные с возведением (строительством) объекта и выполнением обязательств организации по инвестиционным соглашениям до момента определения его в качестве готовой продукции.

Момент определения построенного объекта как готовой продукции:

Момент определения построенного объекта как готовой продукции устанавливается при одновременном

выполнении следующих условий: готов к использованию, в соответствии с его назначением и предназначен для продажи.

Условие о готовности к использованию, в соответствии с его назначением предполагает оформление акта приемки законченного строительством объекта после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Поступление готовой продукции на склад в этом случае отражается следующей проводкой: дебет счета 43.01 «Объекты недвижимости» с кредита счета 20.01 «Основное производство».

Расчет фактических затрат для целей учета готовой продукции:

Сумма фактических затрат на строительство объекта, учтенная на счете 20.01 «Основное производство» делится на количество квадратных метров полезной (продажной) площади построенного объекта по данным БТИ и умножается на полезную площадь квартиры или нежилого помещения. Данная операция оформляется бухгалтерской справкой-расчетом.

Учет готовой продукции ведется по номенклатуре (наименованиям объектов) с отдельным учетом по отличительным признакам:

- жилым помещениям;
- нежилым помещениям;
- машино-местам

аналитический учет ведется по каждому помещению.

#### Реализация готовой продукции

Условием признания дохода от продажи актива (выручки или прочих поступлений) является переход права собственности (владения, пользования и распоряжения) от застройщика к покупателю (п. 12, 16 ПБУ 9/99). На момент государственной регистрации права собственности на объект отражается выручка по договору купли-продажи.

Готовая продукция списывается по фактической себестоимости единицы готовой продукции в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж» с кредита счета 43 «Объекты недвижимости» в момент формирования выручки по реализации квартиры или нежилого помещения по каждому договору купли-продажи (Дт 62 «Покупатели и заказчики» Кт 90.01 «Выручка»).

Затраты на строительство объекта отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету на счете 20.01 «Основное производство» нарастающим итогом в разрезе проектов и объектов строительства по статьям затрат. Затраты по строительству предусмотрены сметной документацией и включаются в инвентарную стоимость объектов строительства.

#### Распределение общих затрат

Если Организация несет общие капитальные затраты одновременно для нескольких объектов, то такие затраты учитываются обособленно с выделением отдельной аналитической позиции «Общие затраты» в рамках первого уровня аналитического учета по счету 20.01 «Основное производство».

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади объектов по данным проектной документации.

Распределение общих капитальных затрат между объектами строительства оформляется бухгалтерской справкой-расчетом.

#### Объекты капитального строительства.

Объектом учета является объект строительства, под которым понимается отдельно стоящее здание или сооружение, а также при необходимости с инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, дороги (внутренние проезды, благоустройство, озеленение). Объектами строительства выступают:

Объекты производственного назначения, включающие:

- здания, строения, сооружения производственного назначения.

Объекты непроизводственного назначения, включающие:

- здания, строения, сооружения жилищного фонда;

Линейные объекты, включающие:

- наружные инженерные сети

- дороги.

Аналитический учет на счете 20.01 организовывается, так чтобы дать информацию в следующей детализации:

-затраты, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости, указанных в проектных декларациях, по договорам долевого участия;

-затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе основных средств;

-затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе товаров;

-затраты общего характера, которые относятся к нескольким проектам, и могут быть распределены на проекты (например, планировка квартала, временные сооружения, используемые при строительстве нескольких объектов).

#### Структура аналитического учета затрат по капитальным вложениям

Аналитический учет по капитальному строительству на счете 20.01 «Основное производство» ведется по объектам учета и по технологической структуре затрат в соответствии со сметным расчетом.

Если после получения разрешения на ввод здания (многоквартирного дома) в эксплуатацию продолжают работы по его достройке, все затраты относятся на увеличение первоначальной стоимости объекта до даты подписания последнего акта передачи помещения.

Если после получения разрешения на ввод в эксплуатацию линейных объектов продолжают работы по его достройке, все затраты относятся на увеличение первоначальной стоимости объекта до даты подписания акта приема-передачи объекта в эксплуатацию эксплуатирующей организации.

Если объект производственного назначения не введен в эксплуатацию, то его рассматривают как объект незавершенного строительства, следовательно, произведенные расходы должны увеличивать стоимость основного средства.

Затраты, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости, указанных в проектных декларациях, реализуемые по договорам долевого участия и затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе готовой продукции, учтенные на счете 20.01 отражаются в Бухгалтерском балансе в Разделе «Оборотные активы», по строке «Запасы» с выделением затрат на инвестирование проекта строительства.

В бухгалтерском балансе запасы отражаются по строке 1210.

#### 4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 26.07.1998 г. № 34н, (далее - Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

Учет расчетов с поставщиками и покупателями ведется по каждому поставщику, покупателю, предъявленному счету и виду платежа. Учет авансов полученных и выданных ведется на отдельных субсчетах.

Третензионная дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей и прочих дебиторов учитывается на счете 76 субсчет 02 «Расчеты по претензиям».

Во взаимоотношениях с поставщиками основными документами являются УПД, счет-фактура, товарно-транспортная накладная, товарная накладная форма ТОРГ-12 и акт выполненных работ (оказанных услуг).

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, производится в текущем периоде на основании данных проведенной инвентаризации с отнесением на увеличение расходов у организации (п.77 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

Сомнительной задолженностью считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Проверка дебиторской задолженности на необходимость создания резерва по сомнительным долгам проводится ежеквартально.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается по строке 1230.

#### 5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Операции по бухгалтерскому учету денежных средств организации осуществляются на счете 51 «Расчетный счет» с учетом Положения Банка России от 19.06.2012 г. № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» и в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета.

Учет денежных документов осуществляется на счете 50 «Касса», субсчет 01 «Касса организации», в сумме фактических затрат на приобретение. К денежным документам, отражаемым в кассе относятся: почтовые марки, марки госпошлины, путевки в дома отдыха и санатории, авиабилеты, проездные билеты и пр.

Кассовые операции оформляются типовыми межведомственными формами первичной учетной документации для предприятий и организаций, которые утверждаются Госкомстатом РФ по согласованию с ЦБ РФ и Минфин РФ.

При ведении кассовых операций с наличными деньгами, в том числе при определении лимита остатка кассы на конец рабочего дня, Общество руководствуется Указанием Банка России от 11.03.2014 N 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства».

В бухгалтерском балансе денежные средства отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Денежные потоки в ОДДС формируются с учетом требований ПБУ 23/2011 в части их классификации (п. 7-п. 13) и применения свернутого представления денежных потоков (без НДС) (п.16).

Депозитные вклады сроком до 3-х месяцев расцениваются как денежные эквиваленты.

Денежные потоки отражаются в отчетности свернуто в случаях, когда они характеризуют деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам, а именно:

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионные или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

В бухгалтерском балансе денежные средства отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

#### 6. Расходы будущих периодов.

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

В качестве расходов будущих периодов организацией учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);

- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Учет расходов будущих периодов в зависимости от вида актива

Активы, учитываемые в качестве расходов будущих периодов, делятся на три группы:

Расходы будущих периодов в виде авансов (вид актива – дебиторская задолженность) – суммы, уплачиваемые сторонним организациям в счет исполнения условий договора, продолжительное время, а также дополнительные расходы по кредитам и займам, для которых п. 8 ПБУ 15/2008 предусмотрена возможность равномерного отнесения на расходы; так как такие суммы необходимо признавать текущими расходами равномерно, а счета учета расчетов не предусматривают такого порядка отражения, принято решение учитывать их на счете 97 «Расходы будущих периодов»:

- расходы по договорам страхования;

- расходы по иным подобным договорам, предусматривающим возврат части денежных средств в случае расторжения договора.

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов в составе прочих оборотных активов отражаются по строке 1260.

#### 7. Заемные средства

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов 66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях», 67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Задолженность Общества заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

- краткосрочная задолженность – это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;

- долгосрочная задолженность – это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Общество осуществляет и учитывает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

Общество осуществляет и учитывает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, после истечения указанного срока в составе краткосрочной задолженности.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится ежемесячно в соответствии с условиями договора с отнесением в прочие расходы тех отчетных периодов, к которым относятся данные начисления, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п. 18 ПБУ 10/99).

Дополнительные затраты, связанные с обслуживанием займов и кредитов, размещением заемных обязательств, получением займов и кредитов включаются в расходы Обществом в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации (абз. 4 п. 7 ПБУ 15/2008) за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается актив, подготовка которого к предполагаемому использованию требует более 3-х месяцев с момента начала строительства (осуществления капитальных вложений) и существенных расходов более 10 млн. руб. (п. 1 р. II ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», Приказ Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов включаются в состав прочих расходов единовременно (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008).

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

В бухгалтерском балансе заемные средства отражаются по строке 1410 и 1510.

#### 8. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н.

Кредиторская задолженность признается краткосрочной и учитывается на счетах 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 68 «Расчеты с бюджетом», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета).

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся на увеличение доходов у некоммерческой организации (п. 78 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе краткосрочная кредиторская задолженность отражается по строке 1520.

#### 9. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий на основании п. 2, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам сотрудников формируются в бухгалтерском учете ежеквартально на последнее число квартала. Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам создается по каждому работнику. Сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение среднедневного заработка работника на количество дней неиспользованного отпуска. Среднедневной заработок определяется в порядке, установленном для расчета среднедневного заработка для оплаты отпусков.

Кроме того, в расчет оценочного обязательства по неиспользованным отпускам включаются обязательства организации по обязательным страховым взносам, начисленным в соответствии с требованиями гл.34 НК РФ, и обязательства по страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам используется организацией для начисления сумм отпускных работников и сумм компенсации за неиспользованный отпуск при увольнении.

В случае использования работником очередного отпуска «авансом» и недостаточности суммы признанного оценочного обязательства при начислении отпускных, сумма разницы подлежит отражению в бухгалтерском учете в общем порядке по дебету счета 26 в корреспонденции со счетами 70, 69. По работнику, использовавшему отпуск «авансом», оценочное обязательство не создается до момента возникновения обязательства по предстоящему отпуску перед этим работником.

В бухгалтерском балансе резервы на оплату отпусков отражаются по статье 1540 «Оценочные обязательства».

Общество производит оценку дебиторской задолженности на предмет отнесения ее к сомнительной задолженности на дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. В качестве основного критерия экспертной оценки долга берется наличие рисков неоплаты долга, неполной его оплаты или оплаты со значительным отклонением от установленных сроков. По итогам отчетного года происходит корректировка начисленного ранее резерва в соответствии с результатами инвентаризации дебиторской задолженности. В рамках проведения инвентаризации дебиторской задолженности формируется перечень сомнительной задолженности, не оплаченной в срок в соответствии с условиями заключенных с контрагентами договоров, и производится оценка вероятности погашения долга полностью или частично в зависимости от финансового состояния должника.

#### 10. Доходы, расходы и финансовые результаты

Учет доходов от предпринимательской деятельности осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н.

Доходами от обычных видов деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» является выручка от реализации продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг и отражается на счете 90 субсчете 01 «Выручка».

В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления готовой продукции применяются в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки (абз.3 п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н):

Продажа объектов недвижимости в разрезе проектов и объектов.

- Экономия застройщика по объектам долевого строительства признается на дату подписания последнего передаточного акта;

- Продажа объектов недвижимости, оформленных в собственность Организации признается на дату подписания акта приема-передачи помещений.

Доход от продажи объектов недвижимости осуществляется в разрезе объектов (квартир, нежилых помещений)

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в общеустановленном порядке Инструкцией по применению Плана счетов порядке по кредиту счета 90 «Продажи», субсчет 90.01 «Выручка» по номенклатурным группам, в корреспонденции со счетом 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

Расходы на содержание застройщика учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы». На конец

отчетного периода указанные затраты списываются в дебет счета 20.01 с распределением между объектами строительства пропорционально площади объектов по данным проектной документации.

Учет затрат прямых расходов осуществляется по объектам строительства, по статьям затрат. Незавершенное производство учитывается по фактическим затратам.

К прочим расходам относятся:

- проценты по полученным займам (кредитам), а также по выпущенным организацией ценным бумагам (например, векселям);
- судебные расходы (издержки, связанные с рассмотрением дела в суде). Это, например, расходы на оплату услуг адвокатов и других лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей);
- договорные санкции (неустойка, штраф, пеня), которые организация должна заплатить контрагентам;
- отчисления в резерв по сомнительным долгам;
- затраты на услуги банков
- убытки, которые были получены ранее, но выявлены именно в отчетный период;
- не погашенная задолженность, которая признана безнадежной (не имеющая обеспечения, просроченная);
- недостача без возможности установить виновное лицо;
- другие подходящие под определение убытки.

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

Учет налога на добавленную стоимость осуществляется на счете 19 с одноименным названием.

По дебету счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" отражаются уплаченные (причитающиеся к уплате) организацией суммы налога по приобретенным материально-производственным запасам, нематериальным активам и основным средствам в корреспонденции со счетами учета расчетов.

Списание накопленных на счете 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" сумм налога на добавленную стоимость отражается по кредиту счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в корреспонденции, как правило, со счетом 68 "Расчеты по налогам и сборам".

В финансово-хозяйственной деятельности Общества могут осуществляться:

- операции, облагаемые налогом на добавленную стоимость;
- операции, которые не подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения) НДС (ст. 149 НК РФ), в частности:

- реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них (пп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ).

Общество ведет раздельный учет операций по реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав с использованием субсчетов второго порядка к счетам 90 "Продажи" и 91 "Прочие доходы и расходы", утвержденных Рабочим планом счетов организации, открытых в разрезе субсчетов 90-1 "Выручка" и 91-1 "Прочие доходы".

НДС, предъявляемый подрядчиками по строительству жилых домов относится на затраты по строительству: Д-т 20.

Стоимость товаров (работ, услуг), приобретенных непосредственно для строительства жилых домов, определяется с учетом суммы НДС, предъявленного поставщиками.

НДС по приобретенным ценностям приходятся на соответствующие субсчета и принимаются к вычету или учитываются в стоимости полученных активов ежеквартально на счет 68-02 и 20 соответственно.

#### 11. Инвентаризация

Согласно ст. 11 Закона № 402-ФЗ активы и обязательства подлежат инвентаризации. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательства также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями п. 26- 28 Положения по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества финансовыми организациями, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995г. № 49.

Инвентаризация в соответствии с Учетной политикой проводится согласно приказу директора Общества.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года (часть 3 статьи 11 Закона №402-ФЗ, пункты 26, 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.).

Инвентаризация активов и обязательств перед составлением бухгалтерской отчетности за 2022 год была проведена в соответствии с Приказом от № 1-И от 12.01.2023г.

### **III. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

#### **3.1. Внеоборотные активы**

##### 3.1.1. Основные средства

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2022 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от



06.07.1999г № 43н.

- ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 г. № 204н.

В Таблице 2.1. Наличие и движение основных средств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация за 2021-2022 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 0 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 на сумму- 220 тыс. руб.

### 3.1.2. Нематериальные активы

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2022 года отдельных видов нематериальных активов раскрывается на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

-п. 41 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н.

В Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация в отношении внеоборотных активов, в том числе:

В Таблице 1.1. Наличие и движение нематериальных активов числящихся на балансе на отчетные даты:

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 0 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 135 тыс. руб. (сайт организации)

## **3.2. Оборотные активы**

### 3.2.1. Запасы

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2022 года отдельных видов запасов раскрываются в соответствии с ФСБУ 5/2019, "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

В Таблице 4.1 Наличие и движение запасов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация за 2021-2022 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 1 582 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 46 722 тыс. руб.

Поступило в 2022 году запасов на сумму 45 271 тыс.руб., выбыло на сумму 131 тыс.руб., в том числе по видам:

Инвестирование в проект строительства:

поступило – 44 372 тыс.руб.

выбыло – 0 тыс.руб.

Материалы:

поступило – 900 тыс. руб.

выбыло – 131 тыс. руб.

### 3.2.2. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2022 года отдельных видов дебиторской задолженности раскрываются в соответствии с п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация за 2021-2022 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 971 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 14 652 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с покупателями – 0 тыс. руб.

- авансы выданные – 14 649 тыс.руб.

- прочая – 3 тыс.руб.

### 3.2.3. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Движение денежных средств в 2022 году, характеризующее наличие, поступление и их расходование, раскрываются Обществом на основании:

- п. 29 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 21- 25 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина от 02.02.2011 № 11.

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетном счете, открытом в банке.

Расчетный счет:

043207612

КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810026000030590

Общество формирует Отчет о движении денежных средств за 2022 год по форме ОКУД 0710005, который характеризует изменения в финансовом положении в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

За 2022 год поступление денежных средств от текущей деятельности составляет на сумму 147 тыс. руб., платежи на сумму 57 209 тыс. руб., поступление от инвестиционных операций составляет 0 тыс. руб., платежи на сумму 0 тыс.руб. и поступления от финансовых операций 56 922 тыс.руб. (получение займов).

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 211 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022г. составляет 71 тыс. руб., что соответствует данным показателя 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022г.

Остаток денежных средств на 31.12.2022 составляет 71 тыс. руб., в том числе:

- 71 тыс. руб. на расчетном счете.

#### 3.2.4.Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 148 тыс. руб. (расходы будущих периодов)

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 660 тыс. руб. (расходы будущих периодов)

### **3.3.Капитал и резервы**

На 31.12.2022 г. уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «ПАРКОВЫЙ» составляет 2 000 тыс. руб. (на 31.12.2021г. 2000 тыс. руб., на 31.12.2020 г. 2000 тыс. руб.). Оплачен в полном объеме.

Информация о капитале представлена в Отчете об изменении капитала (форма ОКУД 0710004, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н).

### **3.4. Долгосрочные обязательства**

#### 3.4.1.Заемные средства

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах раскрывается Обществом в соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

По состоянию на 31.12.2021 сумма полученных займов/кредитов составляет 1 804 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 сумма полученных займов/кредитов составляет 58 726 тыс. руб.

## Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах (тыс.руб.)

Кредиты и займы по видам	Период	Остаток на начало	Изменения за отчетный период				Остаток на конец года
			Получено (начислено)	Погашено	Реклассифицировано по сроку	Курсовые разницы	
Долгосрочные кредиты и займы, в том числе	2022г.	1 804	56 922				58 726
	2021г.	0	1 804				1 804
Долгосрочные кредиты	2022 г.						
	2021г.						
Долгосрочные займы	2022 г.	1 804	56 922				58 726
	2021г.	0	1 804				1 804
Краткосрочные кредиты и займы, в том числе	2022г.	0					0
	2021г.	0					0
Краткосрочные кредиты	2022 г.	0					0
	2021г.	0					0
Краткосрочные займы	2022г.	0					0
	2021г.	0					0

**Информация о сроках погашения долгосрочных долговых обязательств (тыс. руб)**

Графики погашения долгосрочные кредитов и займов по состоянию на 31.12.2022 г.	
2023 год	
2024 год	12 197
2025 год	
2026 год и позже	46 529
Итого	58 726

**Затраты по кредитам и займам**

Наименования показателя	2022 г.	2021 г.
Проценты по кредитам и займам, всего, в т.ч.:	2 046	11
- списанные на прочие расходы	1 723	11
- включенные в стоимость инвестиционного актива	323	-

Погашение кредитов и займов производится в срок, просроченные обязательства отсутствуют. Общество обеспечивает надлежащий мониторинг соблюдения условий кредитных договоров, в анализируемом периоде факты нарушения таких условий отсутствуют.

**3.5. Краткосрочные обязательства.**

**3.5.1. Кредиторская задолженность**

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2022 года отдельных видов кредиторской задолженности раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация за 2021-2022 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 322 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 5 924 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 3 016 тыс.руб.;

- расчеты по налогам и взносам – 374 тыс.руб.;

- прочая – 477 тыс.руб.

- проценты по займам – 2 057 тыс.руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

**3.5.2. Оценочные обязательства**

Общество раскрывает оценочные обязательства согласно требованиям:

-п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина от 06.07.1999г № 43н.

-п.4, п. 24 28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

По состоянию на 31.12.2022г. Обществом начислены резервы на оплату отпусков в сумме 1 282 тыс.руб.

**3.6. Условные активы и обязательства**

**Информация об обеспечении обязательств выданных и полученных**

Наименование показателя	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.
Полученные — всего, в том числе	4 200 962		
Выданные — всего, в том числе	1 248 318		
Поручительства за третьих лиц			
Имущество, переданное в залог *	1 248 318		

\* – по балансовой стоимости.

Величина поученных обеспечений по обязательствам на 31.12.2022 г. (Счета Эскроу) составляет 0 тыс. руб.  
 Выданные обеспечения на 31.12.2022 – 1 248 318 тыс.руб.  
 Выданные поручительства по обязательствам третьих лиц отсутствуют.

### Информация об активах, являющихся предметом залоговых отношений в силу закона

Активы, являющиеся предметом залоговых отношений в силу закона:

1. Земельный участок, кадастровый № 42:24:0201002:4008 (строительство дома № 1)
2. Имущественные права на строящиеся площади дома №1

### 3.7. Доходы, расходы и финансовые результаты организации

Информацию в отношении объема продаж, состава затрат, состава прочих доходов и расходов и раскрывается на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 17 - 21 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

- п. 20-23 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

- п. 23- 25 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

Основные показатели предпринимательской деятельности Общества за 2021 год представлены в Таблице, которые отражены в Отчете о финансовых результатах.

Доходы по обычным видам деятельности за 2022г. отсутствуют.

Расходы по обычным видам деятельности за 2022г. отсутствуют.

#### Прочие доходы и расходы

Показатель	За 2022год	За 2021год
Прочие доходы - всего, в т.ч.:		
Имущество, выявленное в результате инвентаризации	-	-
Прочие		

Показатель	За 2022год	За 2021год
Прочие расходы – всего, в т.ч.:		
Проценты по кредитам и займам	3353	7030
Расходы на услуги банка	1724	11
Прочие	51	7
	1578	

#### Расчеты по налогу на прибыль

Наименование показатели	За 2022год	За 2021год
Применяемая ставка налога на прибыль- всего, в т. ч.	20%	20%
в федеральный бюджет	3%	3%
в бюджет субъекта РФ	17%	17%

Условный доход (расход) по налогу на прибыль всего, в том числе:	655	242
Доход (расход) по ставке	-	-
Отложенный налог на прибыль	655	242

### 3.8. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, вследствие чего согласно ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» (утв. Приказом Минфина от 08.11.2010 № 143н) не несет обязанности представления такой информации.

### 3.9. Государственная помощь

Государственную помощь Общество не получало.

## IV. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

### 4.1 Состав связанных сторон Общества

Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) Общества подлежит раскрытию на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 6- 15 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Аффилированные лица- лица, которые занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица.

К аффилированным лицам (связанным) ООО «Специализированный застройщик «УЮТНЫЙ КВАРТАЛ» относятся:

ООО «Гражданское строительство» ИНН 4205388007-владеет 50 % долей.

ООО «Пром-Девелопмент» ИНН 5262372245 -владеет 50 % долей

### 4.2 Операции со связанными сторонами

Операции со связанными сторонами не было.

### 4.3 Вознаграждение управленческому персоналу

Вознаграждение основному управленческому персоналу составило:

-начислена зарплата – 7 824 тыс. руб.

-удержан НДФЛ – 1 017 тыс. руб.

-начислено страховых взносов – 1 787 тыс. руб.

Дивиденды в 2022 году участникам Общества не начислялись и не выплачивались.

## V. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Раскрытие информации после отчетной даты регламентируется:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н;

- п. 5 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н.

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Общество на дату подписания годовой бухгалтерской отчетности не является участником в арбитражных процессах в качестве ответчика.

События, обуславливающие значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно исполнять свои обязательства в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом, отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности на дату подписания годовой бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Существенная информация об условных обязательствах и условных активах, подлежащая раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности, отсутствует.

Существенных изменений в деятельности ООО «Специализированный застройщик «УЮТНЫЙ КВАРТАЛ» в следующем отчетном году не ожидается.

После 31 декабря 2022 г. на момент составления настоящей отчетности в хозяйственной деятельности Общества факты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

## **VI. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ.**

Информация о прекращаемой деятельности раскрывается в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утвержденным Приказом Минфина от 02.07.2002 г. N 66н.

Решения о прекращении деятельности (в том числе частично) и реорганизации в 2022 году органами власти, учредителями, органом управления не принимались. У Общества отсутствуют намерения о прекращении деятельности в ближайшем обозримом будущем.

Общество не планирует прекращение видов деятельности в 2023 году.

Обществом разработана эффективная система управления экономическими, инфляционным, техническим, социальным, правовым и экологическим рисками. Задачей управления рисками, осуществляемой Обществом, является снижение негативного влияния изменений внешнего окружения на финансовый результат.

### Отраслевые риски

Деятельность Общества зависит от влияния внешних и внутренних факторов, связанных с ростом цен на сырье, материалы перевозки, внезапное отсутствие трудовых ресурсов на объектах строительства, отсутствие требуемой квалификации, нарушение обязательств по выдаче проектно-сметной документации, поставкам материалов, оборудования, конкурентоспособность, неплатежеспособность покупателя.

Наиболее значимыми событиями/факторами, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Обществом в будущем высоких результатов являются изменение спроса на недвижимость (жилые и нежилые помещения), цен на сырье и материалы, отсутствие трудовых ресурсов.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Общества, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

-рост цен на недвижимость. Вероятность наступления фактора –высокая;

-отсутствие нарушений обязательств по поставке материалов. Вероятность указанного фактора высокая.

Продолжительность действия - постоянно.

Предполагаемые действия Общества:

В настоящее время в организации ведется работа, направленная на создание системы риск-менеджмента, которая позволяла бы адекватно реагировать на изменение внешних и внутренних факторов, обеспечивало нормальное функционирование при любых изменениях ситуаций.

### Финансовые риски

Финансовые риски связаны с изменением процентных ставок, с инфляцией.

Для финансирования оборотного капитала Общество привлекает заемные средства, следовательно, Общество подвержено рискам, связанным с изменением процентных ставок.

С целью снижения данного риска предпринимаются меры по снижению дебиторской задолженности и сокращению средних сроков ее оборота.

Показатели финансовой отчетности Общества наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков, характер их изменения и вероятность их наступления:

рост ключевой ставки ЦБ может спровоцировать рост затрат на обслуживание кредитов, что повлияет на расходы и чистую прибыль;

Вероятность существенного изменений показателей отчетности из-за влияния указанных рисков Общество

оценивает как невысокую.

#### Правовые риски

Правовые риски связаны с изменением законодательства по долевого строительству. Изменение законодательства по долевого строительству может увеличить налоговую нагрузку Общества.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Изменение налогового законодательства может повлечь увеличение налоговой нагрузки Общества. Поскольку толкование отдельных норм налогового законодательства со стороны налоговых органов может не совпадать с толкованием Общества, размер налоговых обязательств по результатам налоговых проверок, как за отчетный год, так и за прошедшие периоды может измениться. Основные мероприятия по снижению риска - соблюдение налогового законодательства в полном объеме.

Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Система арбитражных судов в РФ в большинстве дел придерживается принципа верховенства закона и достаточно эффективно защищает права Общества в случае их нарушения, создавая соответствующую судебную практику. В связи с этим правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, оцениваются Обществом, как невысокие.

#### Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Принимая во внимание, что Общество видит себя, как среднее предприятие в отрасли, основной задачей Общества является создание и поддержание устойчивого доверия к предприятию на рынке.

Основными факторами, направленными на минимизацию указанного риска, являются:

-соблюдение законодательства Российской Федерации, обычаев делового оборота, принципов профессиональной этики;

-лидерство руководства в обеспечении достижения поставленных целей и вовлечение всех сотрудников предприятия, что обеспечивает повышение эффективности деятельности;

-поиск, привлечение высококвалифицированного персонала, эффективно решающего поставленные задачи, заинтересованного в результатах своей работы;

Таким образом, репутационные риски Общество считает минимальными.

#### Стратегический риск

Целью управления стратегическим риском является поддержание принимаемого на себя Обществом риска на уровне, определенном Обществом в соответствии с собственными стратегическими задачами. Приоритетным является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе уменьшения (исключения) возможных убытков.

Для обеспечения эффективности и результативности финансово-хозяйственной деятельности Общества, в том числе эффективности управления, создана система внутреннего контроля.

Таким образом, стратегические риски Общество считает минимальными.

#### Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, связанные с текущими судебными процессами: в настоящее время нет судебных процессов в отношении ООО «СЗ «УЮТНЫЙ КВАРТАЛ».

## **VII. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Общество способно продолжать свою непрерывную деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным.

Чистые активы Общества на 31.12.2022 г. составили (1 666) тыс. руб., что на (2 698) тыс. руб. меньше аналогичного показателя предыдущей отчетной даты 1 032 тыс. руб. На 31.12.2022 г. чистые активы Общества меньше уставного капитала на 1 666 тыс. руб. это связано с особенностью вида деятельности организации.

По состоянию на дату подписания годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых существует неопределенность и вероятность наступления этих последствий в будущем, отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества в период между 31.12.2022г.и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

## **VIII. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

Информация об участии в совместной деятельности раскрывается в соответствии с п.22 ПБУ 20/03, утвержденным Приказом Минфина РФ от 24 ноября 2003 г. N 105н.

В 2022 году Общество не осуществляло и не принимало участия в совместной деятельности.



## IX. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

В 2022 году Общество не понесло расходов и не получило доходов, связанных с чрезвычайными обстоятельствами. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, а также их последствия, в 2022 году отсутствовали.

## X. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА 2022 ГОД

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2022 г. не пересматривалась, изменения не вносились.

Генеральный директор

С.А. Клепиков

Главный бухгалтер



М.А. Афендулова