

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «ЖСК»**

Аудиторское заключение  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
2022 год

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участникам Общества с  
ограниченной ответственностью  
СЗ «ЖСК»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СЗ «ЖСК» (далее - ООО СЗ «ЖСК», ОГРН 1111435009531, 677005, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Свердлова, д. 3/3, оф. 1), 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 и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «ЖСК» 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, 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.

## **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

### **Влияние санкций**

В связи с обострением геополитической обстановки в мире, а также введением со стороны стран ЕС, США и других стран ограничительных мер (в том числе введение ряда санкционных пакетов), ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией, оценка возможного влияния данной ситуации на бухгалтерскую (финансовую) отчетность ООО СЗ «ЖСК» является областью повышенного риска.

Нами были рассмотрены оценки руководства, в том числе в отношении:

- выполнения условий признания оценочных и/или условных обязательств;
- обесценения запасов и финансовых вложений;
- необходимости создания резервов сомнительны долгов.

Наши аудиторские процедуры также включали обсуждение с руководством влияния введенных санкций на деятельность ООО СЗ «ЖСК» в 2022 году и их возможного влияния на следующие отчетные периоды.

Информация о применяемых подходах к формированию оценочных обязательств и резервов приведена в Пояснении «Информация об общих принципах составления бухгалтерской отчетности, учетной политики и ее изменениях» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (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 выполняем следующее:

- 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.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Ващенко Галина Григорьевна



Генеральный директор аудиторской организации,

руководитель аудита, по результатам

которого составлено аудиторское заключение

(ОИНЗ 22006085196)



Дата аудиторского заключения

"30" марта 2023 г.

## Аудируемое лицо

### Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «ЖСК»  
(ООО СЗ «ЖСК»)

### Адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица:

677005, Республика Саха (Якутия), г. Якутск,  
ул. Свердлова, д. 3/3, оф. 1

Внесено в Единый государственный реестр  
юридических лиц 21 сентября 2011 г. за  
основным государственным  
регистрационным номером 1111435009531

## Аудитор

### Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудит Консалтинг» (ООО «Аудит  
Консалтинг»)

### Адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица:

677010, Республика Саха /Якутия/, город  
Якутск, ул. Кулаковского, д. 20 литер А

Внесено в Единый государственный реестр  
юридических лиц 16.07.2001 г. за основным  
государственным регистрационным номером  
1021401065080.

Основной регистрационный номер записи в  
реестре аудиторов и аудиторских  
организаций саморегулируемой организации  
аудиторов 12006041275.

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

Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"</b>	по ОКПО 92118962		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 1435245110		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Местонахождение (адрес)  
**677005, Саха /Якутия/ респ, Якутск г, Свердлова ул, д. № 3/3, оф. 1**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АУДИТ КОНСАЛТИНГ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1435120880
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021401065080

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	27 876	11 602	11 799
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	304 390	298 163
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>27 876</b>	<b>315 992</b>	<b>309 962</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	953 350	167 590	67 827
	в том числе:				
	затраты в незваршенном строительстве		534 181	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	6 349
	Дебиторская задолженность	1230	299 048	45 747	33 141
	в том числе:				
	выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	10 835
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 642	27 436	1 414
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 257 040</b>	<b>240 773</b>	<b>108 731</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 284 916</b>	<b>556 765</b>	<b>418 693</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	10 012	10 012	10 012
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	363 653	186 267	137 027
	Итого по разделу III	1300	373 665	196 279	147 039
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	400 985	252 625	210 773
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	14
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	400 985	252 625	210 787
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	510 266	107 860	60 867
	в том числе:				
	расчеты с участниками долевого строительства		308 074	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	510 266	107 860	60 867
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 284 916	556 765	418 693



Руководитель

*(подпись)*

Поскачин Николай  
Антонович

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"  
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

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

Коды		
0710002		
31	12	2022
92118962		
1435245110		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	587 951	158 352
	Себестоимость продаж	2120	(357 571)	(97 083)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	230 380	61 269
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	230 380	61 269
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	539	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 704	303
	Прочие расходы	2350	(1 112)	(2 866)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	232 511	58 706
	Налог на прибыль	2410	(8 537)	(9 466)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(9 480)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	14
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	223 974	49 240

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	223 974	49 240
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Поскачин Николай  
Антонович

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
92118962		
1435245110		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10 012	-	-	-	137 027	147 039
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	49 240	49 240
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	X	49 240
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10 012	-	-	-	186 267	196 279
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	223 974	223 974
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	223 974	223 974
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(46 588)	(46 588)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(46 588)	(46 588)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10 012	-	-	-	363 653	373 665

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 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	373 665	196 279	147 039



Руководитель Антон Ананьевич Антонович Лоскачин Николай  
 (подпись) (расшифровка подписи) АНТОНОВИЧ

13 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	по ОКПО		<b>92118962</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		<b>1435245110</b>		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС		<b>12300</b>	<b>16</b>	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			<b>384</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	750 718	525 413
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	34 518	7 500
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проектное финансирование строительства (кредит)	4114	712 044	407 285
остаток средств дольщиков со счетов эскроу после погашения кредита и процентов.	4115	-	110 628
прочие поступления	4119	4 156	-
Платежи - всего	4120	(773 512)	(499 391)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(731 058)	(475 577)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 126)	(19 298)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(10 795)	(995)
прочие платежи	4129	(14 533)	(3 521)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(22 794)	26 022
<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	-	8 300
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	8 300
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(8 300)
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	-	(8 300)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(22 794)	26 022
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	27 436	1 414
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	4 642	27 436
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  Поскачин Николай Антонович  
(подпись) (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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель Антон Антонович (подпись)  
 Поскачин Николай  
 Антонович (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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т. п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	304 390	883 207	(1 170 413)	(17 184)	-
	5250	за 2021г.	298 163	526 749	(520 306)	(216)	304 390
ЖК "МИР" 48 квартал г. Якутск	5241	за 2022г.	3 680	-	3 680	-	-
	5251	за 2021г.	4 933	-	(1 253)	-	3 680
Многоквартирный ж/д №1 с нежилыми помещениями в кв.48 г. Якутска-Целевое финансирование	5242	за 2022г.	230 636	404 159	634 795	-	-
	5252	за 2021г.	952	229 685	-	-	230 636
Многоквартирный ж/д №3 с нежилыми помещениями в кв.48 г. Якутска- за счет собственных средств	5243	за 2022г.	69 903	34 400	104 303	-	-
	5253	за 2021г.	-	69 903	-	-	69 903
МКОЖД по ул. Кальвица в кв.48 г. Якутска	5244	за 2022г.	150	-	150	-	-
	5254	за 2021г.	-	150	-	-	150
Многоквартирный жилой дом №2 в квартале 48 г. Якутска-за счет собственных средств	5245	за 2022г.	20	78 494	78 514	-	-
	5255	за 2021г.	-	20	-	-	20
Многоквартирный ж/д №3 с нежилыми помещениями в кв.48 г. Якутска- целевое финансирование	5246	за 2022г.	-	348 380	348 380	-	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Скеер "Мир"	5247	за 2022г.	-	152	152	-	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Застройка 53 квартала г. Якутск	5248	за 2022г.	-	30	30	-	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом №2 в квартале 48 г. Якутска-за целе.финанс	5249	за 2022г.	-	408	408	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Офис №1 по ул. Свердлова д.3/3 (нежилое помещение 240,1м2)	5249	за 2022г.	-	16 983	-	(16 983)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кондиционер сплит-система Loriot LAC-36TC-IN кассетного типа	5249	за 2022г.	-	201	-	(201)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Многокв. ж/д №4Б с тепловой автост. и нежилыми помещ. в кв.48 г. Якутска-целевое финансирование	5249	за 2022г.	215 087	119 185	334 271	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Многокв ж/д №5 с тепловой автост. и нежилыми помещ. в кв.48 г. Якутска-целевое финансирование	5249	за 2022г.	77 190	107 592	184 782	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Набор офисной мебели	5249	за 2022г.	-	216	-	(216)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	2 801	2 801	2 801
	5288	-	-	-



Руководитель Антон Артонович Доскачин Николай  
 (подпись) (расшифровка подписи) Антонович

13 марта 2023 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель *Антон Антонович* Поскачин Николай Антонович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.





4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Антон Антонович Доскачин Николай Антонович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	252 625	712 044	-	(563 685)	-	-	-	400 985
	5571	за 2021г.	210 773	415 585	-	(373 732)	-	-	-	252 625
кредиты	5552	за 2022г.	252 625	712 044	-	(563 685)	-	-	-	400 985
	5572	за 2021г.	210 773	407 285	-	(365 432)	-	-	-	252 625
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	8 300	-	(8 300)	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	107 860	423 739	1	(21 379)	-	-	-	510 266
	5580	за 2021г.	60 867	82 830	-	(35 837)	-	-	-	107 860
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	99 291	69 093	-	(18 911)	-	-	-	149 473
	5581	за 2021г.	60 347	74 414	-	(35 470)	-	-	-	99 291
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	303	-	-	(303)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	8 567	6 572	-	(2 468)	-	-	-	12 719
	5583	за 2021г.	217	8 414	-	(64)	-	-	-	8 567
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	2	40 000	-	-	-	-	-	40 000
	5586	за 2021г.	-	2	-	-	-	-	-	2
расчеты с долежниками	5567	за 2022г.	-	308 074	-	-	-	-	X	308 074
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	360 485	1 135 783	1	(585 064)	-	X	-	911 251
	5570	за 2021г.	271 640	498 415	-	(409 569)	-	X	-	360 485

## 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 Антон Антонович (подпись) Антон Антонович (расшифровка подписи)  
Поскачин Николай  
Антонович

13 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	158	155
Расходы на оплату труда	5620	16 379	19 165
Отчисления на социальные нужды	5630	2 674	3 064
Амортизация	5640	910	413
Прочие затраты	5650	3 143	1 809
Итого по элементам	5660	23 264	24 606
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	23 264	24 606

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



Руководитель Антон Антонович Поскачин (подпись) Поскачин Николай Антонович (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель Антон Антонович (подпись) Поскачин Николай Антонович (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	795 558	457 187	441 536
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	14 127	-	27
	5811	-	-	-



Руководитель *Антон Антонович* (подпись)  
 Поскачин Николай Антонович (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					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Антон Ананьевич Антонович (подпись) Поскачин Николай Антонович (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Жилищно-строительная компания»

Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул.Свердлова, дом 3/3, офис 1, тел/факс (8-411-2) 40-30-97.

ОГРН – 1111435009531; КПП - 143 501 001; ОКПО - 92118962; ОКАТО - 98 401 000 000; ОКВЭД – 71.12.2; ОКФС -16; ОКОПФ -12300;  
ИНН - 1435245110; расчётный счёт - 40702810700580030007 в АО "Банк ДОМ.РФ" г. Москва;  
БИК – 044525266; К/с - 30101810345250000266

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31 декабря  
2022 года.**

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним. (Формы ОКУД).

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета, а также Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"

Основные нормативные документы:

- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»
- ПБУ 4/1999 «Бухгалтерская отчетность организации»
- ПБУ 7/1998 «События после отчетной даты»
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»
- ПБУ 9/1999 «Доходы организации»
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»
- ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»
- ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»
- ПБУ 16/2002 «Информация по прекращаемой деятельности»
- ПБУ 18/2002 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации»
- ПБУ 19/2002 «Учет финансовых вложений»
- ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений»
- ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»
- ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»
- ФСБУ 5/2019 "Запасы"
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете"
- ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"

Состав и содержание пояснений определяются организацией самостоятельно исходя из взаимосвязанных положений п. 24 - 27 ПБУ 4/99, норм других положений по бухгалтерскому учету в части раскрытия информации, а также подп. "б" п. 4 Приказа N 66н.

В частности, пояснения раскрыты сведения, относящиеся к учетной политике организации, которые нецелесообразно включать в бухгалтерский баланс и отчете о

финансовых результатах, но которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств за отчетный период.

Показатели бухгалтерской отчетности составлены в российских рублях.

**Сведения об организации.**

Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"
Сокращенное наименование юридического лица	ООО СЗ "ЖСК"
Юридический и почтовый адрес	677005, РС(Я), г. Якутск, ул. Свердлова, дом 3/3, офис 1
Почтовый адрес	677005, РС(Я), г. Якутск, ул. Свердлова, дом 3/3, офис 1
Телефон, факс Электронная почта	8(411-2) 40-30-97; 89142749703 zhsk-ooo@mail.ru
Сайт	жск-якутск.рф
Зарегистрировано	Управление ФНС России по Республике Саха (Якутия)
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ	серия 14 №001934748 от 21.09.2011г. государственный регистрационный номер 1111435009531
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	1435245110
Код причины постановки на учет (КПП)	143501001
Основной вид деятельности по ОКВЭД	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Исполнительный орган Общества	Директор Поскачин Николай Антонович
Главный бухгалтер	Герасимова Людмила Нестеровна

Уставный капитал Общества установлен в размере 10 012 тыс. рублей

Численность персонала по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 9 (девять) человек.

Просроченной задолженности по зарплате, налогам и взносам не имеется.

### Информация о банковских счетах.

Расчетный счет и отдельные банковские счета (ОБС) в рублях РФ для денежных расчетов по проектному финансированию открыты в АО "Банк ДОМ.РФ" г. Москва:

Номер счета	Дата открытия	Вид счета	Остаток на 31.12.2022 (тыс.руб.)
40702810700580030007	18.02.2020	расчетный	4637
40702810100580070007	12.04.2022	ОБС(мкжд№3)	0
40702810800580011007	12.04.2021	ОБС(мкжд№1)	5
итого			4642

### Информация о прохождении аудиторской проверки.

Общество ежегодно проходит обязательный аудит. Договор заключен с аудиторской компанией ООО «Аудит Консалтинг»:

Место нахождения: 677010, г. Якутск, ул. Кулаковского 20, Литер А

Почтовый адрес: 677010, г. Якутск, ул. Кулаковского 20, Литер А

ОРНЗ в реестре Минфина:12006041275

### Информация о связанных сторонах.

№ п/п	Наименование лица	По какому признаку является аффилированным лицом
1	Поскачин Николай Антонович	25% доли собственности в УК, занимает должность директора. Выплачено: Заработная плата, отпускные - 3234051 руб. Начислены дивиденды- 11647059
2	Александров Александр Саввич	25% доли собственности в УК, занимает должность заместителя директора. Выплачено: Заработная плата, отпускные - 2317702 руб. Начислены дивиденды- 11647059
3	Захаров Алексей Афанасьевич	25% доли собственности в УК, занимает должность заместителя директора. Выплачено: Заработная плата, отпускные - 2433544 руб. Начислены дивиденды- 11647059
17	Герасимова Людмила Пестеровна	25% доли собственности в УК, занимает должность главного бухгалтера. Выплачено: Заработная плата, отпускные - 2714753 руб. Начислены дивиденды- 11647059

По операциям со связанными сторонами в отчетном периоде, кроме выплаты вознаграждения по оплате труда, были начислены дивиденды на основании Протокола № 17/22 от 02.12.2022г. в размере 46588 тыс. рублей (фактически выплата производилась в Январе 2023 г.).

**Перечень конечных бенефициаров ООО СЗ «ЖСК»  
по состоянию на 24.03.2023 г.**

№	Статус участника	ФИО/ Паименование	Паспортные данные/ данные о юр. лице	Адрес/ местонахождение	Контактная информация	Размер доли в уставном капитале	Сведения об отчуждении доли третьим лицам	Сведения об оплате доли в уставном капитале	Обременения доли
1	действующий	Поскачин Николай Антонович	9804 923964 выдан 2 отделом Внутренних дел г. Якутска 03.06.2005 г., код подразделения 142-002	РС(Я), г. Якутск, ул. Сергеляхское шоссе 12 км., дом 5, корпус 12, квартира 2	891427 49703	2 503 000 25%	-	2 503 000 (два миллиона пятьсот три тысячи) рублей РФ 100%	Доли находятся в залоге в пользу АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК ДОМ.РФ", (ИНН 7725038124): №25/12-Н/25-2022-1-542 от 25.02.2022 №25/12-Н/25-2023-1-158 от 01.02.2023
2	действующий	Захаров Алексей Афанасьевич	9803 881277 выдан Жатайским ГОМ г. Якутска 28.06.2005 г., код подразделения 143-001	РС(Я), г. Якутск, ул. Лермонтова, дом 38, кв. 39	891427 00332	2 503 000 25%	-	2 503 000 (два миллиона пятьсот три тысячи) рублей РФ 100%	Доли находятся в залоге в пользу АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК ДОМ.РФ", (ИНН 7725038124): №25/12-Н/25-2022-1-541 от 25.02.2022 №25/12-Н/25-2023-1-160 от 01.02.2023
3	действующий	Александров Александр Саввич	9817 715474 выдан МРО УФМС России по РС(Я) в г. Якутске 30.03.2017 г., код подразделения 140-002	РС(Я), г. Якутск, ул. Автодорожная, дом 57, корпус 8	891428 73099	2 503 000 25%	-	2 503 000 (два миллиона пятьсот три тысячи) рублей РФ 100%	Доли находятся в залоге в пользу АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК ДОМ.РФ", (ИНН 7725038124):

									№25/12-Н/25-2022-1-539 от 25.02.2022 №25/12-Н/25-2023-1-157 от 01.02.2023
4	действующий	Герасимова Людмила Нестеровна	9811 334412 выдан Отделом УФМС России по РС(Я) в городе Якутске 05.04.2011 г., код подразделения 140-002	РС(Я), г. Якутск, ул. Краснояророва, дом 1, кв. 36	891427 13698	2 503 000 25%	-	2 503 000 (два миллиона пятьсот три тысячи) рублей РФ 100%	Доли находятся в залоге в пользу АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК ДОМ.РФ", (ИНН 7725038124): №25/12-Н/25-2022-1-540 от 25.02.2022 №25/12-Н/25-2023-1-159 от 01.02.2023

Организация ООО СЗ «ЖСК» и все собственники Общества, указанные в перечне, не состоят в санкционных списках:

США (OFAC)

Евросоюз (EU Sanctions Map)

Великобритания (OFSI)

Швейцария (SECO)

Канада (SEMA)

Австралия (DFAT)

Бельгия (BE Consolidated)

#### Виды деятельности.

Общество является специализированным застройщиком, осуществляет строительство многоквартирных жилых домов с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве и в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

В 2022 году в рамках Договора о развитии застроенной территории в границах части квартала «48» городского округа «город Якутск» №375 от 30.11.2016 Общество осуществляло строительство следующих объектов:

-«Многоквартирный жилой дом №1 с нежилыми помещениями в 48 квартале г. Якутска» (Разрешение на строительство №14-RU14301000-18-2021 от 01.04.2021). Разрешение на ввод в эксплуатацию №14-36-69-2022 от 08.12.2022 г.

-«Многоквартирный жилой дом №2 в квартале 48 г. Якутска» (Разрешение на строительство №14-36-206-2022 от 19.12.2022).

Срок ввода объекта-4 квартал 2024 года.

-«Многоквартирный жилой дом №3 с нежилыми помещениями в квартале 48 г. Якутска» (Разрешение на строительство №14-RU14301000-12-2022 от 01.02.2022).

Срок ввода объекта-4 квартал 2023 года.

Финансирование строительства осуществляется за счет собственных средств и кредитных средств АО «Банк ДОМ.РФ» в рамках проектного финансирования с использованием эскроу-счетов.

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Законом №214-ФЗ, приравниваются в целях главы 25 НК РФ к средствам целевого финансирования.

Обязательства перед участниками долевого строительства и по кредиту банка выполнены в полном объеме.

### **Информация об общих принципах составления бухгалтерской отчетности, учетной политике и ее изменении**

1. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества.

Показатели бухгалтерской отчетности подготовлены на основе исторической и первоначальной стоимости, которые были понесены на момент создания актива или возникновения обязательства. Активы и обязательства по справедливой стоимости не учитываются. Товары, запасы, материалы приобретаются по рыночной стоимости, строго на конкретный объект строительства, так как строительство ведется с привлечением целевых кредитных средств ( проектное финансирование) А при невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Бухгалтерская отчетность состоит из :

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к отчетности

2. Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках, а также с целью раскрытия информации в данных пояснениях избран критерий существенности – 5% от соответствующего показателя баланса или отчета о прибылях и убытках.

Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

### 3. Основные средства.

Согласно Учетной политики активы, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Применяется линейный способ амортизации.

Организация выбрала альтернативно – перспективный переход, согласно учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», и отражает только входящие данные по ОС на 01.01.2022, а уже далее учет стоимости и амортизации будет вестись по требованиям нового стандарта.

В связи с тем, что Организация не планирует продавать основные средства и не ожидает поступления от выбытия объекта в конце срока полезного использования по всем объектам основных средств ликвидационная стоимость признана равной к нулю.

### 4. Запасы.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

### 5. Аренда.

-Не применяется ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно. Основание: пункт 51 ФСБУ 25/2018.

-Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора. Основание: пункт 42 ФСБУ 25/2018.

Организация 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 каждому предмету аренды, в отношении которого



выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

В течении отчетного периода по Дт 91.01 «Прочие доходы» учитывались доходы по операционной аренде. Общество сдавала в аренду нежилые помещения:

- ул. Свердлова дом №3/3, нежилое помещение 187,53 кв.м.
- ул. Свердлова дом №3/3, нежилое помещение 39 кв.м.
- ул. Свердлова дом №3/3, нежилое помещение 73 кв.м.
- ул. Красноярова, дом 1, офис №1, нежилое помещение 240,1 кв.м.

#### 6. Учет расчета с дольщиками.

Привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

В целях привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу все участники долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в отношении индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15.5 настоящего Федерального закона (далее - счет эскроу).  
(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

Строительство объекта ведется за счет кредита банка предоставленного в рамках проектного финансирования, а внесенные на счет эскроу денежные средства участников долевого строительства не позднее десяти рабочих дней с даты предоставления застройщиком банку передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, подписанного сторонами договора об участии в долевом строительстве, будет перечисляться банком застройщику либо направляться на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (пункт 7 статьи 15.5 Закона №214-ФЗ)

7. Учет застройщиком денежных средств на счетах эскроу.

Отражение денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу, в бухгалтерском учете производится согласно Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н, для обобщения информации о наличии и движении полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей применяется забалансовый счет 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные». Документ основание Реестр средств на эскроу от Банка.

8. Признание доходов и расходов.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- экономия, остающаяся в распоряжение застройщика, после окончания строительства жилых домов (разница между договорной стоимостью и расходами на строительство объекта);
- доходы от реализации жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью организации;

Прочими доходами являются:

- доходы от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов;
- доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нерезальной для взыскания, штрафами и пени полученными, с оприходованием излишков в результате инвентаризации, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Общество ведет отдельный учет сумм, предназначенных для строительства, и сумм на оплату вознаграждения застройщика.

Расходы на строительство объекта по договорам долевого участия собираются на счете 20 "Основное производство" (ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 5/2019 «Запасы») и списываются в момент определения выручки.

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между обществом и дольщиком на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99). По окончании строительства на дату подписания документов о передаче объекта долевого строительства определяется финансовый результат.

Финансовый результат по договорам долевого участия в бухучете отражаются следующим образом:

Дт 008 — поступили средства дольщиков на счета эскроу

Дт- 51 — Кт 67 — получен целевой кредит на долевое строительство

Дт 20 — Кт 60, 76, 10 и т.д. — сформирована стоимость выполненных работ

Дт 43 — Кт 20 — приняты к учету объекты (квартиры) в построенном доме после сдачи и ввода в эксплуатацию

Дт 90 — Кт 43 — учтена себестоимость объекта у заказчика-застройщика. Сумма проводки определяется сформированной на счете 43 себестоимостью пропорционально площади принятых по акту квартир.

Дт 62.04 — Кт 90 — Объект ДДУ передан инвестору, возникновение права собственности у инвестора. Сумма проводки определяется суммой в ДДУ.

Дт 67 — Кт 62 — зачет банком средств дольщиков со счетов эскроу в счет погашения кредита и процентов

Дт 51 — Кт 62 — поступление остатка средств дольщиков со счетов эскроу после погашения кредита и процентов

Кт 008 — отражено выбытие денежных средств со счетов эскроу.

#### 9. Проведение инвентаризации.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация по всем статьям бухгалтерского баланса, в целях проверки соответствия данных бухгалтерского учета и фактического наличия, в том числе:

- инвентаризация объектов основных средств, товаров и материалов;
- инвентаризация дебиторской, кредиторской задолженности;
- остатки денежных средств на счетах банков;
- дебиторская, кредиторская задолженность по налогам и сборам;

Фактическое наличие основных средств, товаров и материалов соответствует данным бухгалтерского учета. По каждому объекту заведена инвентарная книга. Основные средства используются по назначению. В полной мере своевременно и достоверно отражаются в бухгалтерской отчетности. Недостач, излишек не выявлено. Имущества, используемого не по назначению, либо непригодного для дальнейшего использования не выявлено.

В ходе инвентаризации дебиторской кредиторской задолженности на 01.01.2023 просроченной, безнадежной, сомнительной задолженности не обнаружено.

В связи с тем, что все расчеты с контрагентами производятся своевременно, резерв по сомнительным долгам не создается.

#### 10. Режим налогообложения.

Общество в отчетном периоде применяло упрощенную систему налогообложения (УСН).

## Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

### Основные средства.

(Расшифровка стр. 1150 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

(детализация – более 10% от общей стоимости основных средств)

Вид	Краткое описание	Местонахождение	Балансовая стоимость
Квартира №1, пр. Ленина, дом 63/1	1/эт., 46,6м2, износ 71%	г. Якутск, пр. Ленина, дом 63/1	2 801
Офис №1 по ул. Красноярова, д.1	1 этаж, 201,1м2, 2016г.	г. Якутск, ул.Красноярова,1	8 219
Офис №1 по ул. Свердлова, д.3/3	2 этаж, 240,1м2, 2021	г. Якутск, ул. Свердлова 3/3	16 517
Оборудованиe	комп. техника, мебель	офис	339
Транспорт			0
<b>Итого:</b>			<b>27 876</b>

За отчётный период переоценка основных средств Обществом не производилась

### Запасы.

(Расшифровка стр. 1210 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

Показатель	Запасы (счет 10,41,43)	Затраты в незавершенном строительстве	Примечание
МКЖД №2 в квартале 48 г. Якутска	9024	79879	(счет 10) арматура, сваи, прочие
МКЖД №3 с нежилыми помещениями в квартале 48 г. Якутска	7882	454302	(счет 10) цемент, ж/б лотки, мин.плита
Квартиры, нежилые помещения (Свердлова, дом 1) и машино-места (Свердлова, дом 3/3)	230407		Счет 41 (товары для реализации))
МКЖД №1 в квартале 48 г. Якутска	171856		Счет 43 не списанные затраты по переданным дольщикам квартирам в 1 кв.2023г.
<b>Итого 953350</b>	<b>419169</b>	<b>534181</b>	

**Долгосрочные обязательства.**

Расшифровка строки 1410 по полученным кредитам.

Наименование кредитора	Вид обязательства	Сумма лимита	Валюта договора	Сумма задолженности в руб.	Дата выдачи	Дата погашения	Ставка, %	Цель кредитования
01	02	03	04	05	06	07	08	10
АО "Банк ДОМ.РФ"	кредитная линия с лимитом задолженности	709487	Тыс.руб.	400985	12.04.2022	28.06.2024	Базовая Ставка 12,5	Финансирование строительства "МКЖД №3 (г.Якутск, квартал 48)"
<i>Итого</i>		709487		400985				

**Дебиторская и кредиторская задолженности.**

(Расшифровка стр. 1230 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

Показатель	Сумма	Примечание
Дебиторская задолженность (покупатели и заказчики)	8329	62,76 счет
Дебиторская задолженность (авансы выданные)	52008	60, 76 счет (поставщики и подрядчики), прочие
Остаток средств дольщиков на счетах эскроу после погашения целевого кредита	238711	76 счет, Банк ДОМ.РФ АО
<b>Итого</b>	<b>299048</b>	

Расшифровка по крупным дебиторам и кредиторам в Приложении №1.

**Расшифровка дебиторской задолженностей по состоянию на последнюю отчетную дату (крупнейшие кредиторы и дебиторы, с долей задолженности более 5%) с указанием размеров просроченной задолженности:**

в рублях

Наименование организации-контрагента	Вид задолженности (задолженность/аванс)	Наименование товара (услуги)	Сумма задолж-ти на 31.12.2022	В т.ч. просроченная	Дата возникновения задолж-ти	Дата погашения	Мероприятия по урегулир. просроченной задол-ти	Признак контрагента аффилированный/ Не аффилированный
<b>Покупатели и заказчики</b>								
ИП Исматов О.Д.	задолженность	квартира в рассрочку	7735000		08.04.2022	31.12.2024		не аффилированный
Самсонов Э.Ч.	задолженность	квартира	193644	0	22.09.2016	31.12.2023		не аффилированный
ООО Пламя	задолженность	аренда офиса	400000	0	31.12.2022	13.03.2023		не аффилированный
<b>Авансы выданные</b>								
ООО Инбарт	аванс	подр.раб. мкжд№3	29508501	0	03.10.2022	31.12.2023		аффилированный
Арктик-Бур МИП ООО	аванс	инж.изыск. 53 квартал	297000		24.11.2022	30.06.2023		не аффилированный
Центр снабжения ДВ	аванс	цемент	510662	0	18.11.2022	30.03.2023		не аффилированный
ПАО "Якутскэнерго"	аванс	тех.прис.мкжд№2	1563435	0	25.05.2022	31.12.2024		не аффилированный
ПАО "Якутскэнерго"	аванс	тех.прис.мкжд№3	8807357	0	22.02.2022	31.12.2023		не аффилированный
Страйк ООО	аванс	ПСД мкжд№3	450000	0	29.11.2022	31.12.2023		не аффилированный
ИП Ханин М.А.	аванс	сваи мкжд№2	1076000	0	01.12.2022	30.05.2023		не аффилированный
Союзлифтомонтаж ООО	аванс	лифты мкжд№3	8875960	0	06.10.2022	31.12.2023		не аффилированный
<b>Прочие дебиторы</b>								
АО "Банк ДОМ.РФ"	задолженность	ост. на эскроу счетах	238711020	0	31.12.2022	10.01.2023		не аффилированный

Расшифровка кредиторской задолженностей по состоянию на последнюю отчетную дату (крупнейшие кредиторы и дебиторы, с долей задолженности более 5%) с указанием размеров просроченной задолженности:

Наименование организации-контрагента	Вид задолженности (задолженность/аванс)	Наименование товара (услуги)	Сумма задолж-ти на 31.12.2022	В т.ч. просроченная	Дата возникновения задолж-ти	Дата погашения	Мероприятия по урегулир. просроченной задол-ти	Признак контрагента аффилированный/ Не аффилированный
<b>Покупатели и заказчики (авансы полученные)</b>								
<b>Поставщики и подрядчики</b>								
ООО Жилстройсервис	за усл. тех заказчика							аффилированный
ООО "Инбарт"	Ген.подряд	48 кв.мкжд №1	12114281	0	30.09.2022	30.01.2023		аффилированный
Охрана-Сервис ООО	охрана март	48 кв.мкжд №3	192400		31.12.2022	30.01.2023		не аффилированный
Переселенцы	за квартиры (под снос)	48 кв.мкжд №3	78441543	0	01.07.2021	31.12.2023		не аффилированный
Переселенцы	за квартиры (под снос)	48 кв.мкжд №1	15054065	0	16.09.2020	30.03.2023		не аффилированный
Переселенцы	за квартиры (под снос)	48 кв.мкжд №2	37624000	0	18.04.2022	31.12.2023		не аффилированный
<b>Задолженность перед персоналом</b>								
учредители	дивиденды	выплата в 01-2023	40000000	0	02.12.2022	31.01.2023		
<b>Задолженность по налогам и сборам, задолженность перед гос. Внебюджетными фондами.</b>								
МРИ ФНС	задолженность	НДФЛ, УСН	12719207	0	31.12.2022	31.03.2023		не аффилированный
<b>Прочая задолженность</b>								
Дольщики	расчеты с дольщиками	передача квартир	308073800		31.12.2022	31.03.2023		не аффилированный
АО "Банк ДОМ.РФ"	задолженность	% за банк.сопровожд	5636845	0	31.12.2022	13.01.2023		не аффилированный

## Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах за 2022 г.

(в тыс. руб.)

Код	Показатели	За 2022 г.
2110	Выручка, в т.ч.	<b>587951</b>
	-выручка от реализации объектов долевого строительства дольщикам (на дату подписания передаточного акта)	498250
	-реализация товара (Блокир. ж/дом КИЗ Багайский 15)	7000
	- реализация товаров ( квартир переселенцам и машино-мест по ул. Свердлова, дом 3/3 )	81143
	-оказание прочих услуг	1558
2120	Себестоимость продаж, в т.ч.	<b>-357571</b>
	-расходы по строительстве завершенного объекта (по переданным дольщикам квартирам)	-277232
	-факт. стоимость товаров реализованных (квартир, машино-мест)	-80339
2210	Коммерческие	0
2220	Управленческие расходы	0
2320	Проценты к получению (проценты по краткосрочным банковским депозитам)	<b>539</b>
2330	Проценты к уплате	0
2340	Прочие доходы, в т.ч.	<b>2704</b>
	-аренда нежилых помещений	2637
	- прочие (возмещение расходов)	67
2350	<b>Прочие расходы, в т.ч.</b>	<b>-1112</b>
	- стоимость прочего имущества, матер-в	-16
	- услуги банка	-354
	- пени по налогам и прочие штрафы	-3
	- расходы прошлых лет	-97
	-коммунальные услуги ( в т.ч. аренд. имущества)	-393
	-прочие	-249

### Капиталы и резервы (статья 1300 баланса).

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала». Уставный капитал составляет 10012 тыс. руб. По состоянию на конец отчетного года



уставный капитал Общества полностью оплачен. Добавочный и Резервный капиталы Общества не изменились.

Изменение статьи «Нераспределенная прибыль» на сумму 177386 тыс. руб. произошло за счет:

- увеличения полученной в отчетном периоде прибыли – 223974 тыс. руб.
- уменьшения на сумму начисленных дивидендов – 46588 тыс. руб.

#### **Затраты на энергетические ресурсы.**

Для собственных нужд затраты по расходам на энергию составили – 727 тыс. руб., в том числе на электрическую энергию – 136 тыс. руб.

#### **Прекращаемая деятельность.**

Организация продолжает свою деятельность, сведений о прекращаемой деятельности нет.

**В отчетном году судебных разбирательств не было.**

#### **Государственная помощь.**

В отчетном году Общество не получало субсидии на покрытие расходов.

#### **Негосударственное пенсионное обеспечение.**

В обществе отсутствует негосударственное пенсионное обеспечение.

#### **События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности**

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает незначительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 г. наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курса иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не предоставляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества

продолжать свою деятельность непрерывно в период, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Предприятие внешнеэкономическую деятельность не осуществляло, в связи с чем влияние валютного законодательства и курса валют не повлияло на деятельность.

Планируется выплата дивидендов по итогам 2022 г. Примерная сумма выплаты составит 50 млн руб.

Факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, у Общества отсутствуют.

Сегодняшнее положение Общества оценивается как стабильное.

#### **Финансовые риски**

В связи с тем, что на 31.12.2022 г. все обязательства по кредитам и обязательства перед участниками долевого строительства исполнены - кредитных, процентных, страховых рисков не возникает.

У общества нет активов, выраженных в иностранной валюте нет, следовательно, отсутствуют валютные риски.

Чистая прибыль и капитал Общества не подвержены влиянию со стороны изменений рыночной процентной ставки, в связи с чем отсутствуют процентные риски

Директор

Гл. бухгалтер



Л. Герасимова

Поскачин Н.А.

Герасимова Л.Н.

Всего прошито, проучмерено и  
скреплено печатью на 51  
(Пятдесят один) листе.  
Генеральный директор  
Г.Г. Ващенко  
«30» сентя 2023г.

