



ООО «Аудит-Сервис»

Исх. № 1/380
от 28 февраля 2023 г.

Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Зеленый мыс»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

г. Тюмень, 2023 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленый мыс» (ОГРН 1067203358694), 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 и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленый мыс» 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). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта 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, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и 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.

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:

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
(ОИНЗ 21606034116)



Полковников
Сергей Петрович

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОИНЗ 21606034116)



Полковников
Сергей Петрович

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Сервис»,
625035, г. Тюмень, ул. Республики, д. 160,
ОИНЗ 11506036588

«28» февраля 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Зеленый мыс"</u>	ИНН	97418203		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203183521		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	<u>625048, Тюменская обл, Тюмень г, Шиллера ул, д. № 22/2А</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7203350691
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1157232027127

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п2.1	Основные средства	1150	44 355	103 863	144 491
	в том числе:				
	земельные участки	11501	43 889	92 634	126 304
	арендованное имущество	11502	165	247	-
п2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	19 544	17 352	-
	в том числе:				
п2.1	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11601	19 544	17 352	-
п3	Финансовые вложения	1170	910 000	150 000	-
	в том числе:				
п3	предоставленные займы		910 000	150 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 153	3 288	323 697
	Прочие внеоборотные активы	1190	9	18	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	9	18	-
	Итого по разделу I	1100	980 061	274 521	468 188
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п4.1	Запасы	1210	-	722	17 013
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 471	2 425	2 341
	в том числе:				

	НДС по приобретенным ОС	12201	207	173	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	3 959	2 252	2 341
	НДС по приобретенным услугам	12203	305	-	-
п5.1	Дебиторская задолженность	1230	726 506	599 409	708 341
	в том числе:				
п5.1	Расчеты по налогам и сборам	12301	-	813	477
п5.1	Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	12302	55 475	107 869	232 587
п5.1	возникающие в следствии заключаемых договоров, предусматривающих оплату деятельности застройщика	12303	16 691	19 243	38 920
п3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	18 106	-	-
	в том числе:				
п3	Предоставленные займы	12401	18 106	-	-
ф4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	346	12 173	158 911
	Прочие оборотные активы	1260	457 043	1 915 894	1 420 830
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	15	15	500
п2.2	Незавершенное строительство	12613	456 768	1 693 022	1 234 338
	НДС строительство		260	222 857	185 992
	Итого по разделу II	1200	1 206 472	2 530 623	2 307 436
	БАЛАНС	1600	2 186 533	2 805 144	2 775 624

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ф3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100 000	100 000	100 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ф3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 109 469	763 078	353 902
	Итого по разделу III	1300	1 209 469	863 078	453 902
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п5.3	Заемные средства	1410	834 474	1 300 501	1 607 670
	в том числе:				
п5.3	Долгосрочные кредиты	14101	801 786	1 292 000	1 347 538
п5.3	Долгосрочные займы	14102	4 367	215	225 603
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 956	53 365	458 924
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п5.3	Прочие обязательства	1450	40 797	95 459	98 562
	в том числе:				
п5.3	Обязательства по аренде	14501	172	247	-
	Итого по разделу IV	1400	878 227	1 449 326	2 165 157
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п5.3	Заемные средства	1510	-	872	872
п5.3	Кредиторская задолженность	1520	86 690	184 768	150 464
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п7	Оценочные обязательства	1540	12 147	266 478	5 229
п7	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	12 078	266 422	5 206
	Прочие обязательства	1550	-	40 622	-
	Обязательства перед дольщиками	15501	-	40 622	-
	Итого по разделу V	1500	98 837	492 740	156 565
	БАЛАНС	1700	2 186 533	2 805 144	2 775 624

Руководитель

(подпись)

Божедомов Артём
Сергеевич

(расшифровка подписи)

12 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Зеленый мыс"	по ОКПО	97418203		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203183521		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	748 528	655 197
	Себестоимость продаж	2120	(25 163)	(77 546)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	723 365	577 651
	Коммерческие расходы	2210	(5 294)	(8 402)
	Управленческие расходы	2220	(8 222)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	709 849	569 249
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	78 686	4 481
	Проценты к уплате	2330	(28 412)	(45 088)
	Прочие доходы	2340	172 643	39 968
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	435	417
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	171 000	-
	Прочие внереализационные доходы	23403	656	33 167
	Излишки при инвентаризации	23404	553	-
	Прочие расходы	2350	(74 153)	(52 040)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(7 836)	(8 188)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(48 745)	-
	Расходы на услуги банков	23503	(3 882)	(3 207)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23504	(9)	(26)
	Налоги и сборы	23505	(899)	(769)
	Прочие внереализационные расходы	23506	(3 206)	(31 798)
	Прочие косвенные расходы	23507	(3 576)	(1 024)
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	23508	(6 000)	(5 037)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	858 613	516 570
	Налог на прибыль	2410	(122 181)	(107 051)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(175 456)	(192 164)
	отложенный налог на прибыль	2412	53 275	85 113
	Прочее	2460	(41)	(198)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	736 391	409 321

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	736 391	409 321
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Божедомов Артём
Сергеевич

(расшифровка подписи)

12 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
97418203	
7203183521	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Зеленый мыс"

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

Общество 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	100 000	-	-	-	353 902	453 902
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	409 321	409 321
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	409 321	409 321
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(145)	(145)
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	(145)	(145)
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	100 000	-	-	-	763 078	863 078
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	736 390	736 390
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	736 390	736 390
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	-	-	-	-	(390 000)	(390 000)
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	(390 000)	(390 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	100 000	-	-	-	1 109 469	1 209 469

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	453 902	409 321	-	863 223
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(145)	-	(145)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	453 902	409 176	-	863 078
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	353 902	409 321	-	763 223
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(145)	-	(145)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	353 902	409 176	-	763 078
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	1 209 469	863 078	453 902



Руководитель Божедомов Артём Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Зеленый мыс"	ИНН	97418203		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203183521		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 352 479	1 245 674
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 315 078	1 203 101
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	37 401	42 573
Платежи - всего	4120	(1 002 138)	(2 237 383)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(398 062)	(1 611 996)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 510)	(776)
процентов по долговым обязательствам	4123	(872)	(49 793)
налога на прибыль организаций	4124	(190 564)	(176 341)
прочие платежи	4129	(411 130)	(398 477)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	350 341	(991 709)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	621 574	-
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	621 574	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 399 680)	(150 000)
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	(1 399 680)	(150 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(778 106)	(150 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	806 153	1 350 706
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	806 153	1 350 706
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	(390 215)	(355 735)
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	(390 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(215)	(355 735)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	415 938	994 971
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(11 827)	(146 738)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12 173	158 911
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	346	12 173
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Божедомов Артём
Сергеевич

(расшифровка подписи)

12 февраля 2023 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель _____
 (подпись) **Божедомов Артём Сергеевич**
 (расшифровка подписи)

12 февраля 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Первоценка		На конец периода		
			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	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	105 676	(1 813)	997	(61 419)	1 699	(785)	-	45 254	(899)
	5210	за 2021г.	146 756	(2 264)	151 070	(192 150)	2 152	(1 701)	-	105 676	(1 813)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	234	(184)	170	-	-	(83)	-	404	(267)
	5211	за 2021г.	234	(108)	-	-	-	(76)	-	234	(184)
Земельные участки	5202	за 2022г.	92 634	-	-	(48 745)	-	-	-	43 889	-
	5212	за 2021г.	126 304	-	130 606	(164 277)	-	-	-	92 634	-
Здания	5203	за 2022г.	2 865	-	-	(2 865)	-	-	-	-	-
	5213	за 2021г.	-	-	20 217	(17 352)	-	-	-	2 865	-
Сооружения	5204	за 2022г.	9 262	(1 347)	553	(9 535)	1 699	(479)	-	280	(127)
	5214	за 2021г.	19 277	(1 892)	-	(10 014)	1 826	(1 281)	-	9 262	(1 347)
Другие виды основных средств	5205	за 2022г.	483	(159)	-	-	-	(159)	-	483	(318)
	5215	за 2021г.	236	(83)	247	-	-	(76)	-	483	(159)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2022г.	198	(123)	-	-	-	(64)	-	198	(187)
	5216	за 2021г.	198	(59)	-	-	-	(64)	-	198	(123)
Офисное оборудование	5207	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021г.	507	(123)	-	(507)	326	(203)	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	17 352	-	-	2 865	-	(673)	-	20 217	(673)
	5230	за 2021г.	-	-	-	17 352	-	-	-	17 352	-
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	17 352	-	-	2 865	-	(673)	-	20 217	(673)
	5231	за 2021г.	-	-	-	17 352	-	-	-	17 352	-

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.	1 693 022	674 339	(1 910 423)	(170)	456 768
	5250	за 2021г.	1 234 338	2 416 034	(1 806 528)	(150 823)	1 693 022
в том числе:	5241	за 2022г.	302	-	302	-	-
	5251	за 2021г.	-	302	-	-	302
4КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-5 (Блок5.2 ВРУ1) (130 м.п) Звездный ГП-5	5242	за 2022г.	906	-	906	-	-
	5252	за 2021г.	-	906	-	-	906
Земельный участок Полевая кад. 72:23:0208001:255 (988,1 м2)	5243	за 2022г.	-	5 023	-	-	5 023
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Звездный Жилой дом ГП-4 Резерв	5244	за 2022г.	380	-	380	-	-
	5254	за 2021г.	-	27 310	-	-	26 931
4КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-4 (Блок4.3 ВРУ) (207м.п) Звездный ГП-4	5245	за 2022г.	1 598	-	1 598	-	-
	5255	за 2021г.	-	1 598	-	-	1 598
Звездный Жилой дом ГП-4	5246	за 2022г.	16 734	2 684	19 418	-	-
	5256	за 2021г.	658 759	934 795	1 576 819	-	16 734
Звездный Жилой дом ГП-5	5247	за 2022г.	1 643 495	214 718	1 858 213	-	-
	5257	за 2021г.	425 618	1 224 131	6 254	-	1 643 495
2КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-4 (Блок4.2 ВРУ-СКБ) (180 м.п) Звездный ГП-4	5248	за 2022г.	611	-	611	-	-
	5258	за 2021г.	-	611	-	-	611
2КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-4 (Блок4.3 ВРУ-СКБ) (210 м.п) Звездный ГП-4	5249	за 2022г.	724	-	724	-	-
	5259	за 2021г.	-	724	-	-	724
Звездный Автомобильная стоянка ГП-3		за 2022г.	20 011	-	20 011	-	-
		за 2021г.	116 975	58 315	155 280	-	20 011
Полевая Жилой дом ГП-1		за 2022г.	-	3 928	-	-	3 928
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок Полевая кад. 72:23:0208001:719 (466 м2)		за 2022г.	-	6 023	-	-	6 023
		за 2021г.	-	-	-	-	-
4КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-5 (Блок5.2 ВРУнеж.лом) (130 м.п) Звездный ГП-5		за 2022г.	935	-	935	-	-
		за 2021г.	-	935	-	-	935
4КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-4 (Блок4.2 ВРУ) (170м.п) Звездный ГП-4		за 2022г.	1 165	-	1 165	-	-
		за 2021г.	-	1 165	-	-	1 165
2КП-10кв от ГП-11 (ТП-3294) до ГП-12 (ТП-3295) (620м.п) Звездный ГП-4		за 2022г.	599	-	599	-	-
		за 2021г.	-	599	-	-	599
4КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-5 (Блок5.1 ВРУ2) (170 м.п) Звездный ГП-5		за 2022г.	1 139	-	1 139	-	-
		за 2021г.	-	1 139	-	-	1 139
2КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-3 (ВРУ) (50м.п) Звездный ГП-3		за 2022г.	248	-	248	-	-
		за 2021г.	-	248	-	-	248
4КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-5 (Блок5.3 ВРУ) (219 м.п) Звездный ГП-5		за 2022г.	1 336	-	1 336	-	-
		за 2021г.	-	1 336	-	-	1 336
Полевая		за 2022г.	-	434 280	-	-	434 280

Земельный участок Полевая кад. 72:23:0208001:283 (639,2 м2)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	7 513	-	-	-	7 513
	за 2022г.	1 425	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	1 425	-	-	-	-	1 425
4КП-04,кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-5 (Блок5.1 ВРУ1) (210 м.п.) Звездный ГП-5	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	302	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	302	-	-	-	-	-
	за 2022г.	1 111	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	1 111	-	-	-	-	1 111
2КП-04,кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-4 (Блок4.1 ВРУ-СКБ) (80м.п.) Звездный ГП-4	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	189	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	189	-	-	-	-	-
4КП-04,кв от ГП-11 (ТП-3294) до ГП-1 (ВРУ-1 блока1.3) (166м.п.) Звездный ГП-1	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	1 081	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	1 081	-	-	-	-	-
Звездный Автомобильная стоянка ГП-2	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	7 656	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	7 656	-	-	-	-	-
Звездный Автомобильная стоянка ГП-7	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	1 391	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	1 391	-	-	-	-	-
Звездный Жилой дом ГП-9	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	10 857	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	10 857	-	-	-	-	-
КП-0.4кв от ГП-12 (ТП-3295) до КНС (ВРУ) (93 м.п.) Звездный ГП-1	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	165	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	165	-	-	-	-	-
Звездный Жилой дом ГП-6	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	8 880	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	8 880	-	-	-	-	-
2КП-0.4кв от ГП-11 (ТП-3294) до ГП-1 (ВРУ-1 блока1.1) (36м.п.) Звездный ГП-1	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	207	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	207	-	-	-	-	-
Звездный Жилой дом ГП-8	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	695	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	695	-	-	-	-	-
2КП-0.4кв от ГП-11 (ТП-3294) до ГП-1 (ВРУ(СКБ) блока1.2) (124м.п.) Звездный ГП-1	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	434	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	434	-	-	-	-	-
4КП-0.4кв от ГП-11 (ТП-3294) до ГП-1 (ВРУ-1 блока1.2) (132м.п.) Звездный ГП-1	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	899	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	899	-	-	-	-	-
2КП-0.4кв от ГП-11 (ТП-3294) до ГП-1 (ВРУ(СКБ) блока1.3) (159м.п.) Звездный ГП-1	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	532	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	532	-	-	-	-	-
Ковер полипропилен Inspiře Delphine 160*230 см. цвет серый	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	5	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	5	-	-	-	-	-
Стул Уло с обивкой из зеленого бархата	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	40	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	40	-	-	-	-	-
Стул Seda серого цвета	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	6	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	6	-	-	-	-	-
ЭКЕТ шк двр 35*35*35 белый RU	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	2	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	2	-	-	-	-	-
ЭКЕТ шк двр 35*35*35 светло-зеленый RU	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	1	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	1	-	-	-	-	-
ЭКЕТ компл соедин длт 12шт. RU	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
ТУРИЛЛ пдшк 35*35 белый/черный RU (подушка)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

АСКЕСТА Здк Шифтебу желтый RU (Диван)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
СУНДВИК стол дет 76*50 серый RU	за 2021г.	-	31	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
СВАМПАП пдшк 30*58 темно-желтый/бе	за 2021г.	-	3	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
ЭКЕТ нжк 10 Дерево 4 шт RU (ножки к шкафу)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1	-	-	-	-	-	-
ИДАНЭС крж кровбв 160*200 (кровать)	за 2021г.	-	26	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
КРОНЭРТ пдшк 30*58 темно-зеленый RU	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
МАММУТ дет стул д/дома/улицы/белый	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	4	-	-	-	-	-	-
Икеа арматура полки внутр 60*60	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1	-	-	-	-	-	-
Икеа Варочная панель	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	13	-	-	-	-	-	-
Икеа Вентилируемый цоколь	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1	-	-	-	-	-	-
Икеа Вращающ секция для угл шкафа	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	4	-	-	-	-	-	-
Икеа Встраив колпак вытяжного шкафа	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	5	-	-	-	-	-	-
Икеа Вытяжка	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	37	-	-	-	-	-	-
Икеа шкаф	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	35	-	-	-	-	-	-
Икеа Дверь 40*80 белая	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	9	-	-	-	-	-	-
Икеа Дверь 50*229 белая	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	21	-	-	-	-	-	-
Икеа Дверь 60*140 белая	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	7	-	-	-	-	-	-
Икеа Дверь 60*40 белая	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	2	-	-	-	-	-	-
Икеа Дверь 60*80 белый	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	8	-	-	-	-	-	-
Икеа Дверь д/напольного угл шкафа.2шт	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	5	-	-	-	-	-	-
Икеа диффузионный барьер	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1	-	-	-	-	-	-
Икеа Духовой шкаф	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	26	-	-	-	-	-	-
Икеа Каркас гардероба 100*58*236	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	7	-	-	-	-	-	-
Икеа каркас Диван-кровать	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Икеа Каркас кровати 160*220	за 2021г.	-	23	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Каркас кушетки	за 2021г.	-	9	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Каркас навесного шкафа	за 2021г.	-	8	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Каркас навесного шкафа 60*37*80	за 2021г.	-	1	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Каркас навесного шкафа 80*37*80	за 2021г.	-	2	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Каркас напольного угл шкафа 88*88*80	за 2021г.	-	3	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Каркас напольного шкафа 40*60*80	за 2021г.	-	3	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Каркас напольного шкафа 80*60*80	за 2021г.	-	1	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Каркас шкафа	за 2021г.	-	3	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Комод с 2 ящиками	за 2021г.	-	4	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Корзина метал 100*58	за 2021г.	-	12	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Лампа настольная, бирюзовый	за 2021г.	-	4	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа матрас д/3 мест дивана	за 2021г.	-	3	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Мойка одинарная врезная	за 2021г.	-	5	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Навесной шкаф 68*35	за 2021г.	-	4	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Накладная панель	за 2021г.	-	12	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Накладная шина	за 2021г.	-	5	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Напольный шкаф д/бстр духовки	за 2021г.	-	2	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Направляющие для корзины	за 2021г.	-	4	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Ножки нерж сталь 4шт	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Перекладина центр	за 2021г.	-	2	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Петля мебельная 125 (2шт)	за 2021г.	-	1	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Петля мебельная 153 (2шт)	за 2021г.	-	3	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Икеа Петля мебельная 95 (2шт)	за 2021г.	-	1	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-

Икеа Петля мебельная стандартная 4шт	за 2021г.	-	-	1	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Подушка на стул	за 2021г.	-	2	2	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Полка 100*58	за 2021г.	-	2	2	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Полка 40*60 белая 2шт	за 2021г.	-	2	2	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Полка 80*37 стекло 2шт	за 2021г.	-	1	1	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Полка для головных уборов	за 2021г.	-	2	2	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Посудомоечная машина	за 2021г.	-	3	3	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Рама д/раздв дверц	за 2021г.	-	21	21	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Реечное дно для кровати	за 2021г.	-	6	6	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Ручка мебельная 106мм	за 2021г.	-	8	8	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Ручка мебельная 116мм	за 2021г.	-	2	2	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Светильник напольный	за 2021г.	-	1	1	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Сифон для мойки	за 2021г.	-	3	3	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Скамья с полками	за 2021г.	-	1	1	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Смеситель	за 2021г.	-	4	4	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Стеклопанельная дверь	за 2021г.	-	4	4	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Стол	за 2021г.	-	22	22	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Столешница 186*3,8	за 2021г.	-	6	6	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Столешница 246*3,8	за 2021г.	-	12	12	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Стопор д/дверн петли	за 2021г.	-	8	8	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Стул	за 2021г.	-	2	2	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Сушилка посудная д/навесная	за 2021г.	-	6	6	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Туалетный столик	за 2021г.	-	2	2	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Икеа Тумба под ТВ	за 2021г.	-	5	5	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-

Икеа Фронтальная панель ящик 60*20	за 2021г.	-	11	-	11	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	2	-	2	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	8	-	8	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	6	-	6	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	2	-	2	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	10	-	10	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	8	-	8	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	1	-	1	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	8	-	8	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	2	-	2	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	12	-	12	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	7	-	7	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	2	-	2	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	5	-	5	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	3	-	3	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	10	-	10	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	6	-	6	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	132	-	132	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	19	-	19	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	71	-	71	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	33 780	-	33 780	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	48 745	-	48 745	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	567	-	567	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	229	-	229	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-

Земельный участок (62 468 м2) кад. 72:23:0103002:11817

Земельный участок (286 м2) кад. 72:23:0103002:11817

Земельный участок (67 193 м2) кад. 72:23:0000000:15835

Земельный участок (44 602 м2) кад. 72:23:0103002:11779

Земельный участок (752 м2) кад. 72:17:0706003:981

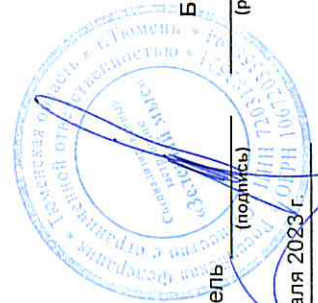
	за 2021г.		за 2022г.	
Помещение № 15			47 285	(47 285)
Помещение № 16			2 122	
Звездный Расходы на проект			3 905	
Меркурий ГП-1 кв. 81			680	
Меркурий ГП-1 кв. 18н(пом. 15 кад. №72:23:0103002:11481)			2 865	(2 865)
Меркурий ГП-1 кв. 19н (пом. 16 кад. № 42:23:0103002:11482)			6 529	(6 529)
			10 823	(10 823)

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

Наименование показателя	Код	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	222 925	-	-
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	43 889	92 634	126 304
земельные участки	5288	43 889	92 634	126 304



Руководитель
Божедомов Артём
Сергеевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

12 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисленные проценты (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	150 000	-	760 000	-	-	-	-	-	910 000	-
	5311	за 2021г.	-	-	150 000	-	-	-	-	-	150 000	-
в том числе: Предоставленные займы	5302	за 2022г.	150 000	-	760 000	-	-	-	-	-	910 000	-
	5312	за 2021г.	-	-	150 000	-	-	-	-	-	150 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	639 680	621 574	-	-	-	-	18 106	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2022г.	-	-	639 680	621 574	-	-	-	-	18 106	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	150 000	-	1 399 680	621 574	-	-	-	-	928 106	-
	5310	за 2021г.	-	-	150 000	-	-	-	-	-	150 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325		-	-	-
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель
Божедомов Артём
Сергеевич

(подпись)
(расшифровка подписи)

12 февраля 2023 г.

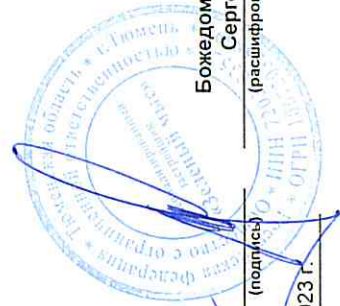
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	722	-	722	19 587	(20 308)	-	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2021г.	17 013	-	17 013	28 461	(44 752)	-	-	-	X	-	-	722
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	146	(146)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	435	(435)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	722	-	722	12 711	(13 432)	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	17 013	-	17 013	19 624	(35 915)	-	-	-	-	-	-	722
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.	-	-	-	1 436	(1 436)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	5 294	(5 294)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	8 402	(8 402)	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
(подпись)

Божедомов Артём
Сергеевич
(расшифровка подписи)

12 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	4 411	-	208 387	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	212 798	-
	5521	за 2021г.	-	-	4 411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 411	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	171 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 000	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	4 411	-	37 387	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41 797	-
	5524	за 2021г.	-	-	4 411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 411	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	594 998	-	59 878	-	-	-	-	(141 169)	-	-	-	-	-	513 708	-
	5530	за 2021г.	708 708	-	75 797	-	-	-	-	(185 239)	-	-	-	-	-	594 998	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	32 443	-	300	-	-	-	-	(15 053)	-	-	-	-	-	16 691	-
	5531	за 2021г.	38 920	-	20 661	-	-	-	-	(27 138)	-	-	-	-	-	32 443	-
Прочая	5512	за 2022г.	107 869	-	55 315	-	-	-	-	(107 709)	-	-	-	-	-	55 475	-
	5532	за 2021г.	232 587	-	30 205	-	-	-	-	(154 923)	-	-	-	-	-	107 869	-
Итого	5513	за 2022г.	454 686	-	4 263	-	-	-	-	(17 408)	-	-	-	-	-	441 542	-
	5533	за 2021г.	437 201	-	20 520	-	-	-	-	(3 178)	-	-	-	-	-	454 686	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	599 409	-	268 265	-	-	-	-	(141 169)	-	-	X	-	-	726 506	-
	5520	за 2021г.	708 708	-	80 208	-	-	-	-	(185 239)	-	-	X	-	-	599 409	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

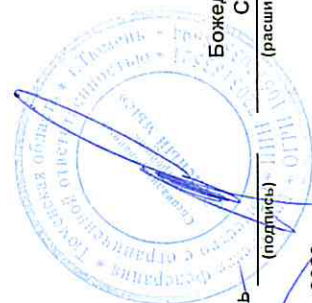
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягивающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 395 960	873 538	28 394	(1 355 254)	-	-	-	-	942 639		
	5571	за 2021г.	1 706 233	1 350 954	45 154	(1 706 380)	-	-	-	-	1 395 960		
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	1 300 286	801 786	28 311	(1 300 360)	-	-	-	-	830 023		
	5572	за 2021г.	1 354 252	1 350 426	23 426	(1 427 818)	-	-	-	-	1 300 286		
займы	5553	за 2022г.	215	4 367	83	(215)	-	-	-	-	4 450		
	5573	за 2021г.	253 419	280	21 728	(275 212)	-	-	-	-	215		
прочая	5554	за 2022г.	247	17	-	(92)	-	-	-	-	172		
	5574	за 2021г.	-	247	-	-	-	-	-	-	247		
расчеты с поставщиками подрядчиками	5555	за 2022г.	95 212	67 368	-	(54 587)	-	-	X	X	107 993		
	5575	за 2021г.	98 562	-	-	(3 350)	-	-	X	X	95 212		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	185 640	2 120	41	(168 481)	-	-	1	-	19 322		
	5580	за 2021г.	151 336	70 422	197	(36 458)	-	-	143	-	185 640		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	168 449	2 126	-	(152 270)	-	-	-	-	18 305		
	5581	за 2021г.	146 788	54 774	-	(33 257)	-	-	143	-	168 449		
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	1	-	1		
	5582	за 2021г.	1 908	-	-	(1 908)	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	16 299	(33)	41	(15 334)	-	-	-	-	974		
	5583	за 2021г.	1 747	15 647	197	(1 293)	-	-	-	-	16 299		
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2022г.	872	-	-	(872)	-	-	-	-	-		
	5585	за 2021г.	872	-	-	-	-	-	-	-	872		
прочая	5566	за 2022г.	20	27	-	(5)	-	-	-	-	42		
	5586	за 2021г.	20	-	-	-	-	-	-	-	20		
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Итого	5550	за 2022г.	1 581 600	875 658	28 435	(1 523 735)	-	-	X	1	961 961		
	5570	за 2021г.	1 857 569	1 421 376	45 351	(1 742 838)	-	-	X	143	1 581 600		

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	-	-	-



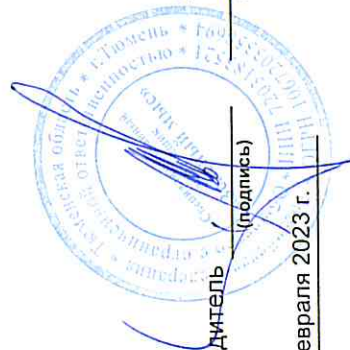
Руководитель _____
 (подпись) _____
 Божедомов Артём
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

12 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	19 520	22 591
Расходы на оплату труда	5620	1 253	-
Отчисления на социальные нужды	5630	240	-
Амортизация	5640	1 457	-
Прочие затраты	5650	16 209	63 357
Итого по элементам	5660	38 679	85 948
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	38 679	85 948

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



Руководитель
(подпись)

Божедомов Артём
Сергеевич
(расшифровка подписи)

12 февраля 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	266 478	106	(254 437)	-	12 147
в том числе:						
Резерв предстоящих расходов ГП-5	5701	266 422	-	(254 344)	-	12 078
Резерв ежегодных отпусков	5702	56	106	(93)	-	69



Божедомов Артём
Сергеевич
(расшифровка подписи)

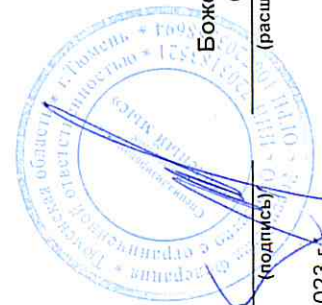
(подпись)

Руководитель

12 февраля 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	52 408	2 591 655	2 397 880
в том числе:				
Денежные средства на эскроу счетах по договорам ДДУ	5801	-	2 591 655	2 397 880
Банковская гарантия БАНК ДОМ РФ	5802	52 408	-	-
Выданные - всего	5810	122 346 061	3	3
в том числе:				
Договор № КС-ЦН-728740/2020/00029 от 26.06.2020 (ГП-5) [Залог земельных участков кад. №72:23:0103002:10658.; 72:23:0103002:10657; 72:23:0103002:10659"	5811	-	3	3
КД №90-032/КЛ-22 Залог права аренды земельного участка кад. №72:23:0108001:8158.; г. Тюмень ул. Ирбитска.57	5812	171 834	-	-
КД №90-032/КЛ-22 Залог права аренды земельного участка кад. №72:23:0108001:1196.; г. Тюмень ул. Ирбитска.57 ;	5813	257 436	-	-
Договор поручительства № 533/147-22 от 18.02.2022 (ООО СЗ СтранаНагорная)	5814	121 916 791	-	-



Божедомов Артём
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

12 февраля 2023 г.

Пояснения
к бухгалтерской финансовой отчетности
ООО СЗ «Зеленый мыс» за 2022 год

1. Общая информация

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленый мыс».

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): ООО СЗ «Зеленый мыс» (далее – Общество).

Место нахождения общества (почтовый адрес): 625048, г. Тюмень, ул. Шиллера, д.22/2а.

Юридический адрес: 625048, г. Тюмень, ул. Шиллера, д.22/2а

Дата регистрации: 18.10.2006

Регистрационный номер: 1067203358694

Общество является юридическим лицом, форма собственности: частная

ООО СЗ «Зеленый мыс» создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Основной вид деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Численность работающих на 31.12.2022 года — 2 человека.

Общество не имеет филиалы и представительства.

Исполнительным органом Общества является управляющий – Индивидуальный предприниматель Божедомов Артем Сергеевич.

Размер уставного капитала Общества: 100 000 000 руб.

Участники Общества: ООО «Элит Строй» (доля участия 100%).

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс.руб.

Отчетный период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Общество применяет общую систему налогообложения.

2. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий строительство зданий и сооружений (ОКВЭД 41.20).

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

В 2021 году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – дольщики) путем размещения денежных средств дольщиков на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст.15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

Объекты строительства введены в эксплуатацию в III – IV кварталах 2021 г

В отчетном году Общество осуществляло передачу дольщикам объектов долевого строительства по актам приема-передачи следующих объектов строительства в ЖК «Звездный городок»

- «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры по адресу: г.Тюмень, ул.Тимофея Чаркова, район пос.Матмасы. Многоэтажная автомобильная стоянка ГП-3 (количество этажей – 8, количество машиномест - 483, ввод в эксплуатацию – III кв.2021 г.);

введен в эксплуатацию – III кв.2021 г. (разрешение на ввод в эксплуатацию №72-304-123-2019 от 29.09.2021 г

- «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры по адресу: г.Тюмень, ул.Тимофея Чаркова, район пос.Матмасы. Жилой дом ГП-4 (количество этажей – 20, количество квартир – 583, жилая площадь – 28 771 кв. м, ввод в эксплуатацию – III кв.2021 г.); **введен в эксплуатацию – III кв.2021 г.** (разрешение на ввод в эксплуатацию №72-304-125-2019 от 29.09.2021 г.).

- «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры по адресу: г.Тюмень, ул.Тимофея Чаркова, район пос.Матмасы. Жилой дом ГП-5 (количество этажей – 20, количество квартир – 684, жилая площадь – 28 514,6 кв. м, ввод в эксплуатацию – IV кв.2021 г.); **введен в эксплуатацию – IV кв.2021 г.** (разрешение на ввод в эксплуатацию №72-304-16-2020 от 29.12.2021 г.).

3. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) стандартами. В случае, когда конкретный стандарт не содержит четких или достаточных инструкций, следует руководствоваться фундаментальными принципами, заложенными в Положении по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется разработанный Обществом и утвержденный приказом об учетной политике способ, не противоречащий действующим положениям по бухгалтерскому учету.

4. Основные принципы учетной политики

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета, разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998г №34н, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н, Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, иными нормативными актами и рекомендациями в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет осуществляется организацией по договору на ведение бухгалтерского учета и предоставлению отчетности ИП Ильиных А.Б.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано (программа 1С), с использованием рабочего плана счетов. Инвентаризация имущества и обязательств проводится Обществом раз в год перед составлением годовой отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

- Отчетные периоды для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является: 1 квартал, полугодие, 9 месяцев.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

- Уровень существенности

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение

которой к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского баланса за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

- Основные средства и капитальные вложения

Общество применяет ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022-ой год.

Общество применяет упрощенный порядок перехода на ФСБУ 6/2020, в соответствии с которым производится единовременная корректировка балансовой стоимости объектов ОС по состоянию на 01.01.2022 (31.12.2022) в результате пересчета суммы накопленной амортизации, исчисленной с учетом требований ФСБУ 6/2020.

В соответствии с абз.4 п.49 ФСБУ 6/2020 балансовая стоимость объектов стоимостью менее 100 000 рублей, числящихся в учете в составе ОС по состоянию на 31.12.2022 года, списана единовременно на нераспределенную прибыль.

Положения ФСБУ 26/2020 применяются перспективно.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (аренда, лизинг), признаются инвестиционной недвижимостью.

Основные средства, включая инвестиционную недвижимость, учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

В отношении всех объектов основных средств амортизация начисляется линейным методом.

Общество осуществляет пересмотр элементов амортизации (срока полезного использования, ликвидационной стоимости и метода начисления амортизации) ежегодно перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с тем, что ОС производственного назначения, как правило, планируется использовать до конца срока их службы, Общество исходит из того, что поступления от выбытия таких объектов не ожидаются, и ликвидационная стоимость по ним признается равной нулю. Проводится проверка на обесценение.

- Нематериальные активы

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не проводится.

Проверка нематериальных активов на обесценение не производится.

- Запасы

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

К запасам, предназначенным для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется.

Учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

На отчетную дату Общество оценивает запасы по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, стоимостью не более 100 000 руб., учитывается в составе расходов в момент понесения, с последующим отражением на забалансовом счете.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, учитывается в составе расходов в момент понесения.

- Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по «Денежные средства и денежные эквиваленты».

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;
- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлении).

- Расходы будущих периодов

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

В составе расходов будущих периодов Общество признает:

- лицензии на виды деятельности;
- платежи за предоставленное право пользования результатами интеллектуальной деятельности или средствами индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, в том случае, если период пользования правами превышает 12 месяцев, за исключением неисключительных прав на программное обеспечение, включаемых в первоначальную стоимость объекта основных средств;
- затраты, связанные с адаптацией и модификацией программных средств, созданием отдельных программных модулей;

– прочие расходы, отвечающие критериям признания в качестве расходов будущих периодов.

Период списания расходов будущих периодов определяются по видам расходов, в момент их принятия к бухгалтерскому учету.

Под периодом списания объекта расходов будущих периодов понимается период времени, в течение которого затраты Общества, произведенные в одном отчетном периоде, но определенно относящиеся к получению дохода в будущих периодах, следующих за отчетным, обеспечивают Обществу получение будущей экономической выгоды.

- Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

Текущий налог на прибыль отражается на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

- Учет аренды по ФСБУ 25/2018

Общество применяет положения ФСБУ 25/2018 начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022-ой год.

При переходе на ФСБУ 25/2018 Общество использует упрощенный порядок, согласно которому арендатор по каждому договору аренды признает единовременно на 31.12.2021 года право пользования активом и обязательство по аренде.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году начала применения ФСБУ 25/2018 (2022), не пересчитываются.

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022-го года, положения ФСБУ 25/2018 Обществом не применяются.

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности;
- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:
 - в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде - денежными потоками от финансовой деятельности;
 - в части, относящейся к процентам – денежными потоками от текущей деятельности.

Общество признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает установленный уровень существенности.

- Особенности бухгалтерского учета долевого строительства

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает средствами целевого финансирования.

Затраты Общества, связанные со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, учитываются Обществом раздельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров долевого участия, Организация отражает суммы поступивших денежных средств на основании информации от уполномоченного банка на забалансовом счете.

Суммы денежных средств по счетам эскроу, учтенные на забалансовом счете, списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Организации и отражаются в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями кредитного договора).

В случае расторжения договора участия в долевом строительстве при возврате денежных средств со счета эскроу участнику долевого строительства соответствующая сумма также списывается с забалансового счета.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о забалансовом учете движения денежных средств на счетах эскроу отражается в пояснениях (пояснительной записке) к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При привлечении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу, возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет организации или в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентов по нему (если это предусмотрено условиями договора с уполномоченным банком).

На момент регистрации договора участия в долевом строительстве обязательства Организации по договорам участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете не отражаются.

В целях бухгалтерского учета Общество ведет учет затрат, связанных со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, с подразделением на затраты:

- по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, которые непосредственно связаны с процессом осуществления строительства данных объектов, включая подготовительные работы (услуги);
- затраты, связанные выполнением Обществом функций застройщика.

Общество признает данные затраты как затраты, непосредственно связанные со строительством одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее также – объекты строительства).

Учет затрат на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, принятых по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, включая подготовительные работы (услуги), Общество

осуществляет на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с использованием отдельного субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств», с учетом следующего:

- аналитический учет по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» ведется в разрезе каждого объекта строительства, в отношении которого получено разрешение на строительство, по элементам затрат;

- при учете расходов на строительство затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются в процентном соотношении согласно площади объектов строительства.

Остатки по субсчету 08.03. «Строительство объектов основных средств» на отчетную дату формируют подлежат признанию в бухгалтерском балансе в составе «Оборотных активов» организации по строке «Прочие оборотные активы».

По завершении строительства и ввода объекта строительства в эксплуатацию затраты Общества, учтенные на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», формируют себестоимость объектов долевого строительства на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию. Общество формирует себестоимость в разрезе каждого объекта долевого строительства (себестоимость объекта долевого строительства).

В целях формирования полной себестоимости объекта долевого строительства, на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию, Общество формирует резерв предстоящих расходов на сумму затрат, непосредственно связанных со строительством объектов, которые Общество неизбежно понесет в будущем.

Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства отражаются в бухгалтерской (финансовой отчетности) по строке 1550 «Прочие обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате цены ДДУ отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы бухгалтерского баланса».

Финансовый результат от осуществления Обществом в качестве застройщика строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) Обществом по каждому объекту долевого строительства (помещению, машино-месту) на последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства. Моментом признания и отражения в бухгалтерском учете финансового результата признается последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Помещения, в отношении которых не были заключены договоры участия в долевом строительстве, подлежат оформлению в собственность Общества. Такие объекты Общество принимает к учету в составе готовой продукции.

5. **Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями и дополнениями внесенным в учетную политику организации в бухгалтерскую отчетность за 2022.**

При переходе на ФСБУ 25/2018 Общество использует упрощенный порядок, согласно которому арендатор по каждому договору аренды признает единовременно на 31.12.2021 года право пользования активом и обязательство по аренде.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году начала применения ФСБУ 25/2018 (2022), не пересчитываются.

Общество применяет упрощенный порядок перехода на ФСБУ 6/2020, в соответствии с которым производится единовременная корректировка балансовой стоимости объектов ОС по состоянию на 01.01.2022 (31.12.2022) в результате пересчета суммы накопленной амортизации, исчисленной с учетом требований ФСБУ 6/2020.

В соответствии с абз.4 п.49 ФСБУ 6/2020 балансовая стоимость объектов стоимостью менее 100 000 рублей, числящихся в учете в составе ОС по состоянию на 31.12.2022 года, списана единовременно на нераспределенную прибыль.

Положения ФСБУ 6/2020 применяются перспективно.

Наименование показателя	Код	Значение показателя на 31 декабря предыдущего года		Отклонение	Значение показателя на 31 декабря года, предшествующего предыдущему		Отклонение
		по данным БФО предыдущего года	по данным БФО отчетного года		по данным БФО предыдущего года	по данным БФО отчетного года	
Основные средства	1150	103 797	103 863	66			
Отложенные налоговые активы	1180	3 232	3 288	56			
Налог на добавленную стоимость	1220	225 282	2 425	-222 857	188 333	2 341	185 992
Прочие оборотные активы	1260	1 693 037	1 915 894	222 857	1 234 838	1 420 830	185 992
итого активы	1600	2 805 022	2 805 144	122	2 775 624	2 775 624	-

Нераспределенная прибыль	1370	763 223	763 078	- 145			
Отложенные налоговые обязательства	1420	53 345	53 365	20			
Прочие обязательства	1450	95 212	95 459	247			
итого пассивы	1700	2 805 022	2 805 144	122			

6. Исправление ошибок в бухгалтерском учете

Исправление выявленных бухгалтерских ошибок в учете производится в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. №63н.

7. Комментарии к показателям бухгалтерской отчетности

Основные средства.

В отчетности основные средства показаны по сроке 1150 «Основные средства» по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Основные средства» за 2022 г. составил 44 355 тыс. руб. Перечень основных средств приведен в Приложении 2.1 к бухгалтерской отчетности.

Организацией проведена проверка на обесценение объектов основных средств.

Признаков, свидетельствующих об обесценении, не выявлено. Необходимость изменения балансовой стоимости вследствие обесценения отсутствует. Резерв под обесценение основных средств не создавался.

Стоимость земельных участков является для Общества существенным показателем и показана в дополнительной строке к «Основным средствам»: 43 889 тыс. руб., из них:

Земельный участок	Стоимость (руб.)
Земельный участок (S= 9 062м2) кад № 72:23:0103002:10667	11 066 000,00
Земельный участок (S=14 715м2) кад № 72:17:0706003:957	5 558 147,35
Земельный участок кад. 72:17:0706003:981(752 м2)	567 285,15
Земельный участок кад. №72:23:0103002:10657 (11 107 м2)	9 200 669,45

Земельный участок кад. №72:23:0103002:10659 (13 355 м2)	9 720 111,36
Земельный участок кад. №72:23:0103002:10788 (9956 м2)	7 547 653,82
Земельный участок кад. №72:23:0103002:11817 (286 м2)	229 382,39
ИТОГО	43 889 249,52

Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности в отчетности показаны по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности». По состоянию на 31.12.2022 г. стоимость составляют 19 544 тыс. руб.

Объекты, переданные в аренду, на 31 декабря 2022 г.

Сортировка: Контрагент По возрастанию, Основное средство По возрастанию, Дата передачи в аренду По возрастанию

Контрагент	Основное средство	Количество	Дата передачи в аренду	Срок от начала аренды, мес
ИП Чибисова Ирина Валерьевна	Меркурий ГП-1 кв. 18н (пом.15 кад.№72:23:0103002:11481)	1	01.12.2021	12
	Меркурий ГП-1 кв. 19н (пом.16 кад.№ 72:23:0103002:11482)	1	01.12.2021	12
СТРАНА ЗВЁЗДНЫЙ ООО СЗ	Меркурий ГП-1 кв. 81 кад.№ 72:23:0103002:11522	1	28.02.2022	10

Финансовые вложения.

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1170 «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости. По состоянию на 31.12.2022 г. стоимость финансовых вложений Общества составляет 910 000 тыс. руб.

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1240 «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости. По состоянию на 31.12.2022 г. стоимость краткосрочных финансовых вложений Общества составляет 18 106 тыс. руб.

Счет	Контрагенты	Срок действия до	Сальдо на конец периода	
			Дебет	Кредит
58.03	ЭЛИТ СТРОЙ ООО		928 106 036,72	
	Договор займа № 01/2021 от 03.02.2021г. (6,5%)	31.01.2026	150 000 000,00	
	Договор займа № 3/2022 от 27.09.2022 (14,12%)	31.12.2025	760 000 000,00	
	Договор займа №2/2022 от 14.02.2022 (7%)	31.12.2023	18 106 036,72	
Итого			928 106 036,72	

Признаки обесценения финансовых вложений не установлены. Основания для создания резерва под обесценение финансовых вложений отсутствуют.

Перечень финансовых вложений приведен в Приложении 3.1 к бухгалтерской отчетности.

Отложенные налоговые активы

По строке 1180 «Отложенные активы» отражены отложенные налоговые активы (ОНА), размер которых по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 6 153 тыс. руб.

Показатель отложенных налоговых активов сформирован из вычитаемых временных разниц, образованных в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде арендным обязательствам, убыткам от реализации основных средств, а также в связи с различием в порядке признания в бухгалтерском и налоговом учете процентов по кредитам, выданным уполномоченным банком в целях осуществления строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Счет Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	3 287 623,00		4 667 268,85	1 801 413,85	6 153 478,00	
Внеоборотные активы	9 024,42		493 562,27	9 024,42	493 562,27	
Доходные вложения в материальные ценности			0,01		0,01	
Основные средства			0,06		0,06	
Оценочные обязательства и резервы	11 340,20		2 320,06		13 660,26	
Расходы будущих периодов	1 554 366,43		1 453 818,59	116 577,48	2 091 607,54	
Прочие расходы	1 657 271,95		2 717 567,86	1 657 271,95	2 717 567,86	
Арендные обязательства	55 620,00			18 540,00	37 080,00	
Итого	3 287 623,00		4 667 268,85	1 801 413,85	6 153 478,00	

Прочие внеоборотные активы.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Общество отражает активы, учитываемые в составе расходов будущих периодов, стоимость обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев.

В составе расходов будущих периодов Обществом отражены приобретенные неисключительные права на использование программных продуктов. По состоянию на 31.12.2022 г. показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» составляет 9 тыс. руб.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражен показатель налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, размер которого по состоянию на 31.12.2022г. составляет 4 471тыс. руб.

Данный показатель сформирован из следующих данных:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 471	2 425
в том числе:			
НДС по приобретенным ОС	12201	207	173
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	3 959	2 252
НДС по приобретенным услугам	12203	305	-

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность Общества, отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность». По состоянию на 31.12.2022 г. составляет 726 506 тыс. руб.

По строке 12303 «Дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, предусматривающих оплату деятельности застройщика» отражена сумма дебиторской задолженности участников долевого строительства по договорам долевого участия в размере 16 691 тыс. руб.

По строке 12302 «Дебиторская задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам» отражена сумма выданных по состоянию на 31.12.2022 г. авансов в размере 55 475 тыс. руб., отраженных в бухгалтерском учете на субсчете 60.02 «Авансы выданные» к счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Просроченная дебиторская задолженность не установлена.

Перечень дебиторской задолженности приведен в Приложении 5.1 к бухгалтерской отчетности.

Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты Общество отражает в отчетности по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Обществом отражены денежные средства на расчетных счетах Общества по состоянию на 31.12.2022 в размере 346 тыс. руб.;

Прочие оборотные активы.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены в том числе затраты Общества, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 214-ФЗ).

Общество отражает затраты, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ обособленно, по отдельной строке 12613 «Незавершенное строительство».

Затраты, связанные со строительством указанных объектов, Общество учитывает на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы, субсчете 19КВ «НДС при строительстве»

Затраты, учитываемые на субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» ежемесячно списываются на субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств».

По строке 12613 «Незавершенное строительство» отражены остатки по субсчету 08.03 «Строительство объектов основных средств» в размере 456 768 тыс.руб

По строке 12614 и субсчету 19КВ «НДС при строительстве» на 31.12.2022г. в размере 260 тыс. руб.

Кроме того, по строке 12601 «Прочие оборотные активы» отражены «Расходы будущих периодов» в размере 15 тыс.руб.

Показатель	31.12.2022	31.12.2021
Прочие оборотные активы	457 043	1 915 894
В том числе:	456 768	1 693 022
Стоимость незавершенного строительства		
НДС входящий по затратам по незавершенному строительству	260	222 857
Расходы будущих периодов	15	15

В связи с изменением учетной политики с 01.01.2022 года стоимость земельных участков, приобретаемых для строительства одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, признается запасами и учитывается на счете 08.03 «Строительство объектов ОС».

При перераспределении земельных участков, приобретенных Обществом под строительство в рамках договора о комплексном развитии территории, по результатам которого возникает право муниципальной собственности на образуемые земельные участки, расходы на приобретение таких земельных участков списываются на счет 08.03 «Строительство объектов ОС».

Уставный капитал.

Размер уставного капитала Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал». По состоянию на 31.12.2022 г. Размер уставного капитала Общества составляет 100 000 тыс. руб. В течение отчетного периода размер уставного капитала не изменялся.

Нераспределенная прибыль.

Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)». По состоянию на 31.12.2022 г. нераспределенная прибыль Общества составляет 1 109 469 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 г. нераспределенная прибыль Общества составляла 763 078 тыс. руб.

В отчетном году нераспределенная прибыль Общества существенно увеличилась.

Заемные средства.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1410 «Заемные средства». Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых менее 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1510 «Заемные средства».

По строке 1410 «Заемные средства» отражен показатель предоставленных Обществу кредитов и займов, включая подлежащие уплате начисленные проценты по ним, в размере 834 474 тыс.руб., срок погашения которых превышает 12 месяцев. В данный показатель включены в том числе суммы целевого кредита, выданного Обществу уполномоченным

банком для осуществления строительства объектов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Расшифровка показателя строки 1410 «Заемные средства» приведена в Пояснении 5.3. к бухгалтерской отчетности.

Отложенные налоговые обязательства.

Информация об отложенных налоговых обязательствах (ОНО) Общества, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, отражаются по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства». Размер отложенных налоговых обязательств Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 2 956 тыс. руб.

Прочие обязательства.

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены обязательства Общества перед поставщиками и подрядчиками, срок погашения которых превышает 12 месяцев, в размере 40 797 тыс. руб.

Кредиторская задолженность.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена кредиторская задолженность Общества. Размер кредиторской задолженности Общества составляет 86 690 тыс. руб.

Перечень кредиторской задолженности Общества приведен в Приложении 5.3 к настоящим Пояснениям

Оценочные обязательства.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства Общества по состоянию на 31.12.2022 г. в размере 12 147 тыс. руб.

В целях формирования полной себестоимости объекта долевого строительства, на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию, Обществом сформирован резерв предстоящих расходов на сумму затрат, непосредственно связанных со строительством объектов, которые Общество неизбежно понесет в будущем. Обществом сформирован резерв предстоящих расходов в размере 12078 тыс. руб. в отношении затрат, связанных со строительством объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры по адресу: г.Тюмень, ул.Тимофея Чаркова, район пос.Матмасы. Жилой дом ГП-5» (затрат, связанных с отделкой объектов долевого строительства, если по условиям ДДУ объект долевого строительства включает в себя отделку помещения, монтаж лифтового оборудования, внутренние сети электроснабжения, монтаж газовых котельных, чистовая отделка МОП, отделка фасада, монтаж системы отопления, водоснабжения, водоотведения, пожарная сигнализация, слаботочные системы).

Кроме того, по строке 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного Обществом резерва на ежегодные отпуска в размере 69 тыс. руб.

В отчетном периоде сомнительная задолженность не выявлена, основания для создания резерва по сомнительным долгам отсутствуют.

Выручка.

По строке 2110 «Выручка» отражен показатель финансового результата от деятельности Общества, который за отчетный период составляет 748 528 тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Выручка	2340	748 528	655 197
в том числе:			
Доходы, от реализации услуги застройщика на основании ДДУ		745 151	628 643
Доходы от реализации жилых домов, жилых помещений			18 660
Доходы от аренды имущества		2 331	172
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества		872	7515
Доходы за услуги регистрации права		174	207

Проценты к получению.

По строке 2320 «Проценты к получению» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих получению по предоставленным кредитам и займам, в размере 78 686 тыс. руб.

Проценты к уплате.

По строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих уплате по полученным кредитам и займам, в размере 28 412 тыс. руб.

Прочие доходы.

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы Общества, не связанные с его основной деятельностью. Показатель строки 2340 «Прочие доходы» за отчетный период составляет 172 643 тыс. руб., из них, в частности:

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Прочие доходы	2340	172 643	39 968
в том числе:			
Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	435	417

Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	171 000	-
Прочие внереализационные доходы	23403	656	33 167
Излишки при инвентаризации	23404	553	-

Прочие расходы.

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы Общества, непосредственно не связанные с ведением его основной деятельности. Общий показатель строки 2350 «Прочие расходы» за отчетный период составляет 74 153 тыс. руб., из них, в частности:

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Прочие расходы	2350	(74 153)	(52 040)
в том числе:			
Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(7 836)	(8 188)
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(48 745)	-
Расходы на услуги банков	23503	(3 882)	(3 207)
Штрафы, пени, неустойки к уплате	23504	(9)	(26)
Налоги и сборы	23505	(899)	(769)
Прочие внереализационные расходы	23506	(3 206)	(31 798)
Прочие косвенные расходы	23507	(3 576)	(1 024)
Расходы по передаче товаров (работ.услуг) безвозмездно	23508	(6 000)	(5 037)

Текущий налог на прибыль.

По строке 2411 «Текущий налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах отражен показатель текущего налога на прибыль за 2022 г. в размере 175 456 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль Общество отражает на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Показатель текущего налога на прибыль сформирован исходя из исчисленного налога на прибыль за 2022 г., отраженного по кредиту счета 68.04.1 «Налог на прибыль. Расчет с бюджетом» в корреспонденции со счетом 99.02.Т «Текущий налог на прибыль».

Отложенный налог на прибыль.

Отложенный налог на прибыль за 2022 г. отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах и составляет 53 275 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль отражает информацию о суммарном изменении отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), признанных в бухгалтерском учете за отчетный период.

Справка-расчет отложенного налога на прибыль за 2022 г.

Вид актива и обязательства	по ставке 20%			на 01.01.2023 по ставке 20%				
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Балансовая стоимость	Налоговая стоимость	Выявленная временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
1	4	5	А	Б	6	7	8	9
Внеоборотные активы	9 024,42	53 791 045,68	22 000,00	12 070 334,23	2 457 811,36	14 528 145,59	493 562,27	2 513 629,12
Долговые инструменты в материальной ценности			2 769 540,10	2 769 540,15	0,05		0,01	
Основные средства		57 655,52	268 075,94	16 501,30	0,29	197 354,75	13 560,96	35 478,95
Оценочные обязательства и резервы	11 340,30		69 331,29		49 301,29		11 207,35	
36.01.1	9 375,28		59 495,93		55 450,83		11 207,35	
36.01.2	9 200,20		59 935,37		59 051,82		11 207,35	
36.01.3	1 844,92		11 464,49		11 454,49		2 200,00	
Расходы будущих периодов	1 554 369,43		11 464,49	14 458 037,69	14 459 337,69		2 091 607,54	
37.21	1 554 369,43			14 458 037,69	14 459 337,69		2 091 607,54	
Оценочные подразделения								
Убыток от реализации 2 КВ-154В от РП-115 до РП-11 (771-1094) код 1Н				533 497,00	526 497,00		174 077,03	
72.23.010302.10032								
Убыток от реализации 2 КВ-154В от РП-115 до РП-11 (771-1094) код 1Н	1 554 369,43			7 199 944,74	7 199 944,74		1 437 766,95	
Убыток от реализации 2 КВ-154В от РП-115 до РП-11 (771-1094) код 1Н								
Убыток от реализации 2 КВ-154В от РП-115 до РП-11 (771-1094) код 1Н				5 745 504,99	5 745 504,00		1 349 721,00	
Прочие расходы	1 657 271,95		13 587 833,31		13 587 833,31		2 717 567,66	
Арендные обязательства								
01.1	55 629,00			195 400,00	195 400,00		37 080,00	
01.2	55 629,00			195 400,00	195 400,00		37 080,00	
Оценочные подразделения								
Недвижимость 13.6421 Тюмень, ул. Шинякина 22/2	55 629,00			195 400,00	195 400,00		37 080,00	
Прочие по обязательствам		6 120,56	13 775,03				13 775,03	2 755,13
76.07.1, 76.27.1, 76.29.1		6 120,56	13 775,03				13 775,03	2 755,13
Получена 14.04.22 Акселерант		6 120,56	13 775,03				13 775,03	2 755,13
Доход от реализации имущества по ОФД 03314 от 01.05.2021		6 120,56	13 775,03				13 775,03	2 755,13
Итого	3 287 423,00	53 361 732,96	16 669 532,42	5 345 324,00	30 767 308,99	14 779 316,22	6 153 478,00	2 955 863,25

Справка-расчет отложенного налога на прибыль за 2022 г.

Вид актива и обязательства	по ставке 20%			Эффект изменения обязательств временных разниц по ставке 20%		Эффект изменения обязательств временных разниц по ставке 20%	
	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Изменение разниц	Изменение разниц		
					Признание	Погашение	
1	7	8	9	10	10а	11	
Внеоборотные активы	1,36	14 556 146,68	493 562,27	2 513 629,12	2 492 689,21	493 562,27	109
Долговые инструменты в материальной ценности	0,05		2,01	0,25	0,01	5 094,42	251 937 008,79
Основные средства	0,29	197 354,75	0,05	35 478,95	0,25	0,01	4 400,01
Оценочные обязательства и резервы	1,29		13 650,26	11 600,30	2 320,06		93 432,35
36.01.1	0,89		11 207,35	9 650,40	1 978,09		
36.01.2	0,59		11 207,35	9 650,40	1 978,09		
36.01.3	0,49		2 200,00	1 744,00	348,99		
Расходы будущих периодов	7,69		2 091 607,54	5 006 205,55	1 453 310,59	116 577,45	
37.21	7,69		2 091 607,54	5 006 205,55	1 453 310,59	116 577,45	
Оценочные подразделения	0,99		2 091 607,54	5 006 205,55	1 453 310,59	116 577,45	
Убыток от реализации 2 КВ-154В от РП-115 до РП-11 (771-1094) код 1Н	7,95		104 097,49	429 497,55	104 097,53		
72.23.010302.10032							
Убыток от реализации 2 КВ-154В от РП-115 до РП-11 (771-1094) код 1Н	1,71		1 437 766,95	562 607,10		116 577,45	
Убыток от реализации 2 КВ-154В от РП-115 до РП-11 (771-1094) код 1Н	4,92		1 319 721,00	5 745 504,99	1 319 721,00		
Убыток от реализации 2 КВ-154В от РП-115 до РП-11 (771-1094) код 1Н							
Прочие расходы	0,31		2 717 567,66	5 301 478,57	2 717 567,66	1 657 271,95	
Арендные обязательства	0,00		37 080,00	52 700,00		13 540,00	
01.1	0,00		37 080,00	52 700,00		13 540,00	
01.2	0,00		37 080,00	52 700,00		13 540,00	
Оценочные подразделения	0,00		37 080,00	52 700,00		13 540,00	
Недвижимость 13.6421 Тюмень, ул. Шинякина 22/2	0,00		37 080,00	52 700,00		13 540,00	
Прочие по обязательствам		13 775,03	2 755,13				16 026,52
76.07.1, 76.27.1, 76.29.1		13 775,03	2 755,13				16 026,52
Получена 14.04.22 Акселерант		13 775,03	2 755,13				16 026,52
Доход от реализации имущества по ОФД 03314 от 01.05.2021		13 775,03	2 755,13				16 026,52
Итого	9,99	14 779 316,22	6 153 478,00	2 955 863,25	14 329 275,00	4 667 268,65	1 201 413,05

Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2022 г.

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	858 612 955,92
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	3 287 623,00
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	53 364 732,97
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода** Сальдо на конец периода по дебету счета 09	6 153 478,00
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода** Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	2 955 863,25
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	-50 077 109,97
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	3 197 614,75
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	53 274 724,71
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	-175 455 789,00
5	Расход по налогу за отчетный период (3) - (4)	-122 181 064,29
6	Условный расход по налогу - (А) * 20%	-171 722 591,18
7	Постоянный налоговый доход (5) - (6)	49 541 526,89
8	Чистая прибыль (А) - (5)	736 431 891,63

* Расчет основан на Приложении к ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".
Числовая нумерация показателей соответствует Приложению

** Детальный расчет отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства приведен в Справке-расчете отложенного налога

Показатель изменение вычитаемых временных разниц, которые привели к образованию ОНА за отчетный период составил 2 865 855 руб. Вычитаемые временные разницы сформированы в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде резерва по ежегодным отпускам, а также в связи с различием в порядке признания в бухгалтерском и налоговом учете процентов по кредитам, выданным уполномоченным банком в целях осуществления строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ., а также в результате различия в порядке определения финансового результата в бухгалтерском и налоговом учете по объектам строительства в отношении которых не применялись счета эскроу.

Показатель изменения налогооблагаемых временных разниц, которые привели к образованию ОНО за отчетный период, составил 50 413 269 руб. Налогооблагаемые временные разницы сформированы в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде резерва предстоящих расходов на сумму затрат, возникших у застройщика после ввода объекта строительства в эксплуатацию, а также в связи с разным стоимостным критерием признания в бухгалтерском и налоговом учете объектов основных средств, а также в результате различия в порядке определения финансового результата в бухгалтерском и налоговом учете по объектам строительства в отношении которых не применялись счета эскроу.

8. Обеспечения обязательств и платежей выданные, полученные

По состоянию на 31.12.2022 г. размер выданных Обществом обеспечений обязательств составляет 122 346 061 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. размер полученных Обществом обеспечений обязательств составляет 52 408 тыс. руб.

Информация о полученных и выданных обеспечениях представлена в Приложении № 8 к бухгалтерской отчетности.

9. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)» организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

10. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности. На момент составления годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

В 2022г. и начале 2023 года некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также санкции в отношении ряда физических и юридических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022г. наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации компаний к возросшей волатильности Правительство и Центральный Банк России вводит меры поддержки разных секторов экономики. Организация расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Организации производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Организации.

11. Участие Общества в судебных делах

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, способные существенным образом повлиять на его способность продолжать свою деятельность непрерывно, также судебные разбирательства, требующие отражения информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

12. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчётном году не исправлялись.

13. Непрерывность деятельности

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество не планирует прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

После окончания финансового года, в феврале 2022 произошли внешнеполитические события, связанные с действиями Российской Федерации по признанию независимости Луганской и Донецкой народных республик и началом специальной военной операции по демилитаризации Украины. Следствием указанных событий стали падение финансовых рынков, непрогнозируемые изменения курсов валют, введение санкций. Невозможно предвидеть, как данная ситуация будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется негативным образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

14. Информация о связанных сторонах

Организации (лица), которые способны оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, способно оказывать влияние (связанные стороны):

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течение отчетного периода
1	ООО «Элит Строй»	ООО «Элит Строй» учредителем ООО СЗ «Зеленый мыс» (доля участия 100%)	ООО СЗ «Зеленый мыс» в течение отчётного года предоставило ООО «Элит Строй» займы, выплата дивидендов, поручительство, залог доли в банке.
2	Божедомов Артем Сергеевич	Лицо является единоличным исполнительным органом ООО СЗ «Зеленый мыс» (управляющий индивидуальный предприниматель).	В течение отчётного года производилась оплата вознаграждения управляющего
3	Гайдуков Александр Олегович	Является учредителем ООО «Элит Строй». Доля участия в уставном капитале ООО «Элит Строй» составляет 50 %.	Займ, поручительство в банке.

		Лицо является единоличным исполнительным органом ООО «Элит Строй» (директором).	
4	Бутаков Игорь Юрьевич	Является учредителем ООО «Элит Строй». Доля участия в уставном капитале ООО «Элит Строй» составляет 50 %.	Поручитель в банке.
5	ООО СЗ «К2» ИНН 7204190698	Учредитель ООО «Элит Строй» является учредителем ООО СЗ «К2». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «К2» составляет 95%	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
6	АО СЗ «Стройтранс № 1» ИНН 7203341834	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй»), является единственным акционером АО СЗ «Стройтранс №1»	Поручительство в банке
7	ООО СЗ «Страна.72» ИНН 7203495922	Учредителями ООО СЗ «Страна.72» являются: Гайдуков А.О. (доля участия 50%), Бутаков И.Ю. (доля участия 50%) – учредители ООО «Элит Строй» (учредителя ООО СЗ «Зеленый мыс»).	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
8	ООО СЗ «Страна.78» ИНН 7841086048	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй»), является учредителем ООО СЗ «Страна.78». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.78» составляет 90%.	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
9	ООО СЗ «Страна.Звездный» ИНН 7203503806	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй») является учредителем ООО СЗ «Страна.Звездный». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.Звездный» составляет 100%.	ООО СЗ «Страна.Звездный» в течение отчетного периода оплачивало ООО СЗ «Зеленый мыс» арендные платежи по договору аренды земельного участка.; по договорам продажи технической исходно-разрешительной документации.; по соглашению о замене стороны
10	ООО СЗ «На Минской» ИНН 7203275451	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй») является учредителем ООО СЗ «На Минской». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «На Минской» составляет 100%.	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
11	ООО «Ириан» ИНН 7204108421	Учредителями ООО «Ириан» являются: Гайдуков А.О. (доля участия 50%), Бутаков И.Ю. (доля участия 50%) – учредители ООО «Элит Строй» (учредителя ООО СЗ «Зеленый мыс»).	ООО СЗ «Зеленый мыс» в течение отчетного периода оплачивало ООО «ИРИАН» арендные платежи по договору аренды земельного участка.

12	ООО «Городок» ИНН 7203312417	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй») является учредителем ООО «Городок». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «Городок» составляет 100%.	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
13	ООО СЗ «Страна Эталон» ИНН 7203526962	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй») является учредителем ООО СЗ «Страна Эталон». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Эталон» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
14	ООО СЗ «Страна Ульянова» ИНН 9703059300	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй») является учредителем ООО СЗ «Страна Ульянова». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Ульянова» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
15	АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» ИНН 7717007323	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй») является единственным акционером АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная».	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
16	ООО СЗ «Страна Нагорная» ИНН 9703034680	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй») является учредителем ООО СЗ «Страна Нагорная». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Нагорная» составляет 100%	Поручительство в банке
17	ООО СЗ «Страна Нагатино» ИНН 9703036744	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй») является учредителем ООО СЗ «Страна Нагатино». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Нагатино» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
18	ООО СЗ «Страна Запад» ИНН 7203518337	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй») является учредителем	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись

		ООО СЗ «Страна Запад». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Запад» составляет 100%	
19	ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО» ИНН 5009129424	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй») является учредителем ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
20	ООО СЗ «Страна Беринга» ИНН 7841094169	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй») является учредителем ООО СЗ «Страна Беринга». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Беринга» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
21	АО «Озерная» ИНН 9729299441	Учредитель ООО СЗ «Зеленый мыс» (ООО «Элит Строй») является единственным акционером АО «Озерная».	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
	ООО СЗ Страна Т1 ИНН 7203535396	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
	ООО СЗ Страна Т2 ИНН 7203535420	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
	ООО СЗ Страна Е1 ИНН 6685198381	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
	ООО СЗ Страна М1 ИНН 9726011440	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись

ООО СЗ Страна М2 ИНН 9726011457	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
ООО СЗ СТРАНА НОВОСИБ ИНН 9703112561	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
ООО СЗ Страна М4 ИНН 9703112579	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
ООО ЦФТ ИНН 3666210422	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
ООО СЗ «Остров» ИНН 7801709497	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись

Информацию о связанных сторонах Организация раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности в сводном виде, без детализаций по видам сделок и объема операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении).

Основание: п.16 ПБУ 11/2008, Информационное сообщение Минфина России от 24.02.2021 N ИС-учет-32 "Установлены особенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности"

15. Прочие сведения

Организация приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- в отчетном периоде Организацией не производились расчеты в иностранной валюте;

- в отчетном периоде Организацией не осуществлялось исполнение обязательств путем зачета встречных однородных требований;

- совместная деятельность с другими организациями не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;

- организация не получала государственную помощь или бюджетные ассигнования;
- в отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях;
- в отчетном периоде информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Управляющий -
Индивидуальный предприниматель
12.02.2023 г.



А.С. Божедомов