



СРО ААС
рег. № 11706127108
от 29.09.2017 г.
ИНН 6315020153

Россия, 443041, г. Самара
ул. Красноармейская, 75, оф. 2
т/ф (846) 333-28-55, 242-76-58
E-mail: gazaudit@samaramail.ru
www.gazaudit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Проект 94»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Проект 94»

ОГРН 1206300070701

состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;

отчета о финансовых результатах за 2022 год;

приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах,

в том числе:

отчета об изменениях капитала за 2022 год;

отчета о движении денежных средств за 2022 год;

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Проект 94» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 2 пояснения 10 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что чистые активы общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Проект 94» по состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г. меньше размера уставного капитала.

Как отмечается в разделе 2 пояснения 10 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, эти условия, наряду с другими обстоятельствами, изложенными в разделе 2 пояснения 10 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Проект 94» продолжать непрерывно деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства и единоличного исполнительного органа участника аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Единоличный исполнительный орган участника несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единоличным исполнительным органом участника аудируемого лица, доводя его 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.

Генеральный директор
(ОРНЗ 21706009097)

Колосова Татьяна Васильевна

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706009233)



Юдина Елена Федоровна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Газаудит»,
443041, Самара, улица Красноармейская, дом 75, офис 2,
ОРНЗ 11706127108

«24» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Проект 94"	по ОКПО		46705102
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		6316269560
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2		41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) 43013, Самарская обл, Самара г, Мичурина ул, д. № 21, оф. 201			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ГАЗАУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		6315020153
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП		1176313077324

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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	1 599	488	-
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	343	488	-
2.1	Права пользования активами	11502	1 256	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
10.3	Отложенные налоговые активы	1180	9 170	2 295	-
10.3	Прочие внеоборотные активы	1190	21	15	-
	в том числе:				
10.3	Расходы будущих периодов	11901	21	15	-
	Итого по разделу I	1100	10 790	2 798	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	178 088	52 674	-
	в том числе:				
4	Материалы	12101	1	1	-
4	Затраты на строительство МКД и МЖБЗ	12102	173 112	40 875	-
4	Незавершенное производство	12103	271	11 798	-
4	Затраты по содержанию заказчика-застройщика МКД	12104	4 704	-	-
10.3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	36 088	8 106	-
	в том числе:				

10.3	НДС по приобретенным ОС	12201	10 207	115	-
10.3	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	68	53	-
10.3	НДС по приобретенным услугам	12203	179	72	-
10.3	НДС при строительстве МКД	12204	25 634	7 866	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	85 141	93 502	-
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	83 400	93 053	-
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	1 741	449	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10.3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	41 728	273 436	-
	в том числе:				
10.3	Расчетные счета	12501	41 728	3 860	-
10.3	Прочие специальные счета	12502	-	18 705	-
10.3	Депозитные счета	12503	-	250 870	-
10.3	Прочие оборотные активы	1260	98	58	-
	в том числе:				
10.3	Расходы будущих периодов	12601	98	58	-
	Итого по разделу II	1200	341 143	427 776	-
	БАЛАНС	1600	351 933	430 574	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
10.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	372 010	372 010	-
10.3	в том числе: Уставный капитал		372 010	372 010	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
10.3	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	25 000	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13601	-	-	-
10.3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(59 486)	(405)	-
	Итого по разделу III	1300	337 524	371 605	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	360	-	-
5.3	в том числе: Долгосрочные займы	14101	360	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	118	2 057	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 107	-	-
5.3	в том числе: Расчеты по аренде	14501	1 107	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 585	2 057	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	1	-	-
5.3	в том числе: Проценты по долгосрочным займам	15101	1	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	12 626	56 589	-
5.3	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	12 418	44	-
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	23 076	-
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	1	1	-
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	-	33 468	-
5.3	Расчеты по аренде	15205	207	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	197	323	-
7	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	197	323	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12 824	56 912	-
	БАЛАНС	1700	351 933	430 574	-



Сердюк Михаил
Владимирович
(расшифровка подписи)

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Проект 94"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Код экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)			Коды		
Форма по ОКУД			0710002		
31	12	2022			
по ОКПО			46705102		
ИНН			6316269560		
по ОКВЭД 2			41.20		
по ОКОПФ / ОКФС		12300	16		
по ОКЕИ			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
10.3	Выручка	2110	34 074	-
10.3	Себестоимость продаж	2120	(59 168)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(25 094)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
10.3	Управленческие расходы	2220	(18 883)	(150)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(43 977)	(150)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
10.3	Прочие доходы	2340	905	442
	в том числе:			
10.3	Проценты по депозитам	23401	668	442
10.3	Проценты по займам	23402	132	-
10.3	Пени за нарушение договора	23403	105	-
10.3	Прочие расходы	2350	(24 824)	(934)
	в том числе:			
10.3	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	23501	(24 689)	-
10.3	Прочие проценты по кредитам и займам	23502	(87)	(844)
10.3	Прочие внереализационные расходы	23504	(48)	(90)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(67 896)	(642)
10.3	Налог на прибыль	2410	8 815	237
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
10.3	отложенный налог на прибыль	2412	8 815	237
	Прочее	2460	-	-
10.3	Чистая прибыль (убыток)	2400	(59 081)	(405)

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	-	-
10.3	Совокупный финансовый результат периода	2500	(59 081)	(405)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Сердюк Михаил
Владимирович
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
46705102	
6316269560	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Проект 94"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКФС / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	372 010	-	-	-	-	372 010
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уставной капитал	3217	372 010	-	-	-	-	372 010
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(405)	(405)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(405)	(405)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	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. за 2022 г.	3200	372 010	-	-	-	(405)	371 605
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	25 000	-	-	25 000
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	25 000	X	-	25 000
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(59 081)	(59 081)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(59 081)	(59 081)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	372 010	-	25 000	-	(59 486)	337 524

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	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
В том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	337 523	371 605	-



Сердюк Михаил
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2023 г.

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

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Проект 94" Идентификационный номер налогоплательщика: _____ Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности: _____ Тип имущества с ограниченной ответственностью: _____ / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды			
	по ОКПО	ИНН	0710005	31	12	2022
	по ОКВЭД 2	ОКВЭД 2	46705102			
	по ОКОПФ / ОКФС	ОКФС	6316269560			
	по ОКЕИ	ОКЕИ	41.20			
				12300	16	
			384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12 411	23 733
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10 999	23 076
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 412	657
Платежи - всего	4120	(269 125)	(122 307)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(219 690)	(93 307)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 988)	(8 874)
процентов по долговым обязательствам	4123	(21)	(848)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(43 426)	(19 278)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(256 714)	(98 574)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	25 000	16 309
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	25 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	16 309
Платежи - всего	4220	(25 354)	(16 309)
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	(25 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(354)	(16 309)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(354)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	28 660	412 249
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 660	40 239
денежных вкладов собственников (участников)	4312	25 000	372 010
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	(3 300)	(40 239)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 300)	(40 239)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	25 360	372 010
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(231 708)	273 436
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	273 436	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	41 728	273 436
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Сердюк Михаил
Владимирович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	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)
Сердюк Михаил Владимирович
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило		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	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	575	(87)	-	-	1 528	-	(417)	-	-	-	2 103	(504)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	575	-	(87)	-	-	-	575	(87)
Транспортные средства	5201	за 2022г.	333	(50)	-	-	-	-	(67)	-	-	-	333	(117)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	333	-	(50)	-	-	-	333	(50)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	242	(37)	-	-	242	-	(79)	-	-	-	242	(116)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	242	-	(37)	-	-	-	242	(37)
	5203	за 2022г.	-	-	-	-	1 173	-	(141)	-	-	-	1 173	(141)
Право пользование активом (земельные участки)	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5204	за 2022г.	-	-	-	-	355	-	(131)	-	-	-	355	(131)
Право пользование активом (земельные участки)	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	51 989	(50 462)	(1 528)	-
	5250	за 2021г.	-	817	(242)	(575)	-
в том числе:							
2КТПУ-4000/35/10/10-УХЛ1	5241	за 2022г.	-	50 462	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1135-пл 767 +/- 5,54кв.м_РТП 10/0,4кв	5242	за 2022г.	-	4	-	(4)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1136-пл 802 +/- 5,67кв.м_Котельная	5243	за 2022г.	-	4	-	(4)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1137-пл 1461 +/- 7,65кв.м_Пок.очист соор.ливнев канал	5244	за 2022г.	-	10	-	(10)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1141-пл 49 +/- 1,4кв.м_ТПЗ	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1157-пл 49 +/- 1,4кв.м_ТП2	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1175-пл 3442 +/- 11,74кв.м_Паркинг	5247	за 2022г.	-	35	-	(35)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1180-пл 11034 +/- 21,01кв.м_Д7,8,9 (4оч)	5248	за 2022г.	-	152	-	(152)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1177-пл 49 +/- 1,4кв.м_ТП1	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1181-пл 4394 +/- 13,84кв.м_Д2,3 10ч		за 2022г.	-	61	-	(61)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1182-пл 10556 +/- 20,68 кв.м_Д4,5 (2 оч)		за 2022г.	-	146	-	(146)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1183-пл 17773 +/- 26,67 кв.м_Школа		за 2022г.	-	163	-	(163)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1184-пл 4235 +/- 13,02 кв.м_Паркинг		за 2022г.	-	44	-	(44)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1185-пл 4735 +/- 14,03 кв.м_Авто.стоянка		за 2022г.	-	58	-	(58)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1186-пл 1412 +/- 7,57 кв.м_Авто.стоянка		за 2022г.	-	17	-	(17)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1187-пл 5225 +/- 14,46 кв.м_1 этап строит		за 2022г.	-	73	-	(73)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1188-пл 10818 +/- 20,81 кв.м_3 этап строит		за 2022г.	-	149	-	(149)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1189-пл 12600 +/- 22,71 кв.м_УДС меж		за 2022г.	-	155	-	(155)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ-63-01:0223002:1190-пл 8114 +/- 18,42 кв.м_УДС		за 2022г.	-	100	-	(100)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-

ИНТЕР-400	за 2021г.	за 2022г.	за 2021г.	за 2022г.
(БП-1) ПК iRU City 101 в составе INTEL Core i5 9400/ASUS PRIME H310M-R R2.0/8ГБ/400Вт/Win10H64	-	-	-	-
(БП-2) Компьютер (ПК iRU City 101 в составе AMD Ryzen 5 5600X/ASUS PRIME)	-	76	33	(43)
(БП-4) Персональный компьютер INTEL Core i5 10400/LGA 1200	-	175	83	(92)
(БП-5) Сервер с проц. INTEL Core i3 10100? LGA 1200, BOX [bx8070110100 s rh3n]	-	57	-	(57)
Клавиатура LOGITECH K120 for business, USB, черный [920-002522]	-	50	-	(50)
Монитор PHILIPS 243V7QDAB (00/01)23.8", черный	-	1	1	-
Мышь LOGITECH M185, оптическая, беспроводная, USB, серый [910-002238]	-	15	15	-
Устройство охлаждения (кулер) DEERCOOL THETA 31 PWM, 100мм, Ret	-	2	2	-
SSD накопитель INTEL 760p Series SSDPEKKW512G801 512Гб, M.2 2280, PCIe x4, NVMe	-	1	1	-
Модуль памяти KINGSTON HyperX FURY BLACK HX426C16FB3K2/16 DDR4 -2x 8Гб 2666, DIMM	-	7	7	-
Операционная система Microsoft Windows 10 Professional 32/64	-	7	7	-
Оптический привод DVD-RW LITE-ON IHAS124-04/-14, внутренний, SATA, черный, OEM	-	11	11	-
Процессор INTEL Core i5 10400? LGA 1200? OEM [cm8070104290715s rh3c]	-	1	1	-
Корпус ATX ZALMAN S3, Midi-Tower, без БП, черный [s3 black]	-	15	15	-
Материнская плата ASUS TUF GAMING B460M-PLUS (Wi-Fi)? LGA1200	-	2	2	-
Блок питания FSP ATX-500PNR-1, 500Вт, 120мм	-	9	9	-
Оптический привод DVD-RW ASUS SDRW-08D2S-U LITE/BLK/G/AS	-	2	2	-
Процессор INTEL Core i3 10100? LGA 1200, BOX [bx8070110100 s rh3n]	-	2	2	-
Жесткий диск WD Ultrastar DC HC310 HUS726T4TALA6L4, 4Тб, HDD, SATA, III, 3.5" [0B35950]	-	9	9	-
Блок питания THERMALTAKE LITEPOWER rgb 550, 550 Вт, 120мм, черный	-	21	21	-
Модуль памяти SAMSUNG M378A2G43MX3-CTD DDR4-16Гб, DIMM, OEM	-	3	3	-
SSD накопитель SAMSUNG 870 EVO MZ-77E500BW 500Гб, 2.5", SATA III	-	5	5	-
	-	6	6	-

Автомобиль HYUNDAI SOLARIS F/L6 AT1.6
 гос.номер У431ТТ163

за 2022г.
 за 2021г.

333

(333)

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	433 104	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Сердюк Михаил
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
ИИН 631626555
ОГРН 1206300010100
(подпись)

29 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

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



 Руководитель * Инн 631628888 * ОГРН 1030300000000
 (подпись)

Сердюк Михаил
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода					
			себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	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.	1	-	-	1	82 576	(82 305)	-	-	-	-	178 088	-	178 088
в том числе:	5420	за 2021г.	-	-	-	-	52 988	(314)	-	-	X	-	52 674	-	52 674
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	1	-	-	1	7 567	(7 567)	-	-	-	-	1	-	1
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	315	(314)	-	-	-	-	174	-	174
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	74 499	(74 499)	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по строительству МКД и МЖБЗ	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	5406	за 2022г.	-	-	-	-	132 236	-	-	-	-	-	173 112	-	173 112
Затраты по содержанию заказчика-застройщика МКД	5407	за 2022г.	-	-	-	-	40 875	-	-	-	-	-	40 875	-	40 875
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	271	(11 798)	-	-	-	-	271	-	271
			-	-	-	-	11 798	-	-	-	-	-	11 798	-	11 798
			-	-	-	-	4 704	-	-	-	-	-	4 704	-	4 704

4.2. Запасы в залоге

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



Сердюк Михаил
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
Иван 6316269509 * (Мобильный)
29 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода		
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным Долгам	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 Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным Долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	89 633	-	38 605	-	-	(47 661)	-	-	-	-	-	-	-	80 577	-
	5521	за 2021г.	-	-	89 633	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89 633	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	89 633	-	38 605	-	-	(47 661)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	89 633	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	3 869	-	4 564	-	-	(3 869)	-	-	-	-	-	-	-	89 633	-
	5530	за 2021г.	-	-	3 869	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 564	-
в том числе:	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2022г.	3 827	-	2 823	-	-	(3 827)	-	-	-	-	-	-	-	2 823	-
	5534	за 2021г.	-	-	3 827	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5515	за 2022г.	42	-	1 741	-	-	(42)	-	-	-	-	-	-	-	3 827	-
	5535	за 2021г.	-	-	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 741	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками авансы выданные	5500	за 2022г.	93 502	-	43 169	-	-	(51 530)	-	-	-	-	-	-	-	85 141	-
	5520	за 2021г.	-	-	93 502	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93 502	-
Прочая	5500	за 2022г.	93 502	-	43 169	-	-	(51 530)	-	-	-	-	-	-	-	85 141	-
	5520	за 2021г.	-	-	93 502	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93 502	-
Итого																	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	1 467	-	-	-	-	-	-	1 467
	5571	за 2021г.	-	4 728	-	(4 728)	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	360	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	4 728	-	(4 728)	-	-	-	-	360
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5555	за 2022г.	-	1 107	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	1 107
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	56 589	15 924	23	(59 907)	-	-	-	X	12 628
	5580	за 2021г.	-	96 827	866	(45 832)	-	-	-	-	56 589
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	33 505	12 416	-	(33 504)	-	-	-	-	12 418
	5581	за 2021г.	-	33 505	-	-	-	-	-	-	33 505
авансы полученные	5562	за 2022г.	23 076	-	-	(23 076)	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	23 076	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	1	1	-	-	-	-	-	1
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	3 300	22	(3 321)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	40 239	866	(45 832)	-	-	-	-	1
прочая	5566	за 2022г.	7	-	-	(7)	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	7	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5567	за 2022г.	-	208	-	-	-	-	-	X	7
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	208
Итого	5550	за 2022г.	56 589	17 391	23	(59 907)	-	-	X	X	14 095
	5570	за 2021г.	-	101 555	866	(50 560)	-	-	X	-	56 589

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	-	-	-



Сердюк Михаил
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
ИИ 1206300070100 (подпись)

29 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 275	-	-
в том числе:				
Гарантийное удержание	5801	1 275	-	-
Выданные - всего	5810	1 686	41	-
в том числе:				
Обеспечение за аренду помещения	5811	33	41	-
Обеспечение за аренду земельного участка	5812	1 653	-	-



Сердюк Михаил
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Сердюк Михаил
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
ИПН 63162695909
ИНН 630630001
(подпись)

с. 3 29 марта 2023 г.

10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Проект 94» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Проект 94»

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик Проект 94»;

Юридический адрес: Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Проект 94» (далее – «Общество»): Российская Федерация, г. Самара, ул. Мичурина, д. 21, офис 201

ИНН: 6316269560

КПП: 631601001

Почтовый адрес Общества: Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Проект 94»

Российская Федерация, г. 443110, г. Самара, ул. Мичурина, д. 21 офис 201

Контактная информация:

Тел.: + 7 (927) 654-21-42, Факс: + 7 (846) 321-36-63

Адрес электронной почты: spvreg63@spvregion63.ru; mail@sofgi.ru.

Адрес страницы в сети Интернет – www.spvregion63.ru

Общество не имеет структурных подразделений.

Регистрация Общества:

15 декабря 2020 года ООО «Специализированный застройщик Проект 94» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1206300070701.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Самары.

Изменения и дополнения в учредительные документы (устав) Общества в 2022 году не вносились.

Уставный капитал Общества:

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 равен размеру 372 010 тыс. рублей

Добавочный капитал Общества на 31.12.2022 равен 25 000 тыс. рублей

Единственный участник Общества Самарский Областной Фонд Жилья и Ипотеки
доля 100%

Среднесписочная численность работающих на отчетную дату:

в 2022 году – 4 человек

в 2021 - 5 человек

Основные виды деятельности Общества в 2022 году:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

В соответствии с уставом для функционирования ООО «Специализированный застройщик «Проект 94» созданы органы управления и контроля.

Единоличный исполнительный орган в лице директора Общества Сердюка Михаила Владимировича (решение единственного участника от 14.07.2022)

Ревизионная комиссия Обществом не формировалась.

Главный бухгалтер Общества- Алмосова Елена Алексеевна

Дочерних обществ нет.

Зависимых обществ нет.

2. Основа составления бухгалтерской отчетности. Учетная политика

Организационные положения

Настоящая Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон N 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (далее - Положение N 34н);

- Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";

- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;

- Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на главного бухгалтера.
- Метод и форма ведения бухгалтерского учета:
- Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1:С платформа 8.3

- Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.
- Первичные учетные документы
 - Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете".

- Первичный учетный документ составляется на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью.
- Движение первичных учетных документов (их создание или получение от контрагентов, принятие к учету, обработка, передача в архив) регулируется графиком документооборота, содержащимся в Приложении № 3 к Учетной политике.
- Рабочий план счетов бухгалтерского учета:

В качестве рабочего плана счетов бухгалтерского учета использовать типовой План счетов, утвержденный приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н. При необходимости План счетов дополняется субсчетами, необходимыми в деятельности организации.

Главному бухгалтеру предоставляется право вводить, уточнять, исключать субсчета к синтетическим счетам, устанавливать дополнительные регистры бухгалтерского учета. При необходимости организовать учет с использованием субсчетов второго, третьего, четвертого порядка.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках.

- Регистры бухгалтерского учета
 - Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой автоматизированной бухгалтерской программой.
- Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, установленном положением о проведении инвентаризации, утв. в установленном порядке *Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н*.
- Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
- В состав годовой бухгалтерской отчетности входят:
 - Бухгалтерский баланс;
 - Отчет о финансовых результатах;
 - Отчет об изменении капитала;
 - Отчет о движении денежных средств;
 - Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
 - Аудиторское заключение, подтверждающее достоверность финансовой отчетности.

В отчетном году внесены изменения в учетную политику в соответствии с изменением требований, установленных законодательства РФ о бухгалтерском учете, в частности федеральных стандартов учета: ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020.

Учет основных средств.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 000 руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Оценка всех групп основных средств осуществляется по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Объект с длительным сроком использования был выстроен с целью последующей реализации и никак не использовался в хозяйственной деятельности, подлежит учету на счете «Готовая продукция» долгосрочные активы в продаже.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 за 2022 год Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 6/2020 осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке.

Учет капитальных вложений

Затраты на строительство учитываются в качестве капитальных вложений при строительстве недвижимости, которую планируют использовать в деятельности застройщика более 12 месяцев. Бухгалтерский учет капитальных вложений ведется организацией по дебету счета 08 "Вложения во внеоборотные активы В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 26/2020 за 2022 год Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 26/2020 осуществляется перспективно.

Учет аренды

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде со сроком аренды не превышающей 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Право используется если договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа) и не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 Общество по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке ЦБ РФ с увеличением в 1,5 раза. Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Нематериальные активы

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится. Проверка НМА на обесценение не производится. Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования. В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Запасы

Незавершенное строительство

Под незавершенным строительством понимается объект капитального строительства, работы по которому незакончены. Застройщик учитывает затраты по строящимся объектам на счете 08 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе объектов строительства с момента начала строительства до сдачи объекта в эксплуатацию. Объекты, по которым строительные работы окончены, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств. Объекты недвижимости, введенные в эксплуатацию, документы по которым переданы на государственную регистрацию, учитываются на счете 01 с выделением их на отдельном субсчете.

К запасам (готовой продукции) относятся квартиры, помещения и машино-места, созданные в процессе строительства и подлежащие постановке на учет как собственное имущество. Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется. Себестоимость готовой продукции формируется по результатам списания стоимости строительства после ввода объекта строительства (МКД) в эксплуатацию. В себестоимость готовой продукции списывается стоимость капитальных затрат, накопленных на счете «Строительство объектов» пропорционально площади объектов. Момент постановки на баланс — одновременно с формированием финансового результата по договорам долевого участия. При отпуске готовой продукции (каждого объекта недвижимости) ее оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.

Материалы, приобретенные в целях капитального строительства, не приходятся на склад Застройщика и передаются непосредственно подрядчику по доверенности (отгрузка транзитом). Учет строительных материалов при поступлении происходит на счете «Строительные материалы», являющемся транзитным. Учетная цена - цена приобретения.

При передаче инвесторам (дольщикам) объектов долевого участия формируется себестоимость строительства на 1 м². Индивидуальные особенности помещения (вид отделки — чистовая, пред чистовая) не учитываются в себестоимости передаваемого помещения.

Капитальные вложения в строительство объектов долевого участия формируются на счете «Строительство объектов» по аналитике: объекты/ статьи расходов по капитальному строительству. Статьи учета капитальных вложений группируются на:

Расходы по земельному участку: право на земельный участок, начисляемые ежемесячно арендные платежи;

Расходы на проектирование, экспертизы смет и проектов, проектно-изыскательские, санитарно-эпидемиологические, археологические, геологические и прочие работы до начала строительства. Могут формироваться до получения разрешений на строительство объекта.

Расходы по строительству: соответствуют статьям управленческого учета, соответствующим разделам сметной стоимости строительства.

Сырье и материалы

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер материального запаса. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. В качестве цен на материалы применяются договорные цены. Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев не принимаются к учету в качестве активов, а затраты, связанные с их приобретением, включаются в расходы того периода, в котором они были понесены. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц. МПЗ со сроком использования более 12 месяцев, после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет Материальные ценности в эксплуатации.

Финансовые вложения

Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Проценты по долговым ценным бумагам начисляются на стоимость актива ежемесячно.

Денежные средства, размещенные на депозите до востребования под проценты, отражаются в учете на счете 55.03 «Депозитные счета». В бухгалтерском балансе отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Проценты по вкладу признаются в составе прочих доходов равномерно в течение срока договора вне зависимости от того, когда фактически они будут получены.

Резервы по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода в ходе инвентаризации.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Бухгалтерский учет по резервам сомнительной задолженности ведется в общеустановленном порядке. Списанные долги должны учитываться в течение 5 лет на забалансовом счете «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов».

Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008.

Проценты по кредитам банков и целевым займам учредителей, используемые в целях строительства объектов договоров долевого участия, учитываются на счете «Прочие расходы».

Расходы в виде процентов по кредитному договору, заключенному специализированным застройщиком с уполномоченным банком, на предоставление целевого кредита, признаются по мере их оплаты. Бухгалтерский учет по нецелевым займам и кредитам ведется в общеустановленном порядке. Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных займы денежных средств. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Доходы организации

Доход от основной деятельности (выручка по договору долевого участия далее ДДУ) - экономия Застройщика, рассчитываемая после передачи объекта дольщику. Порядок признания выручки: метод начисления. Общество не применяет упрощенного способа ведения бухгалтерского учета в части признания выручки по мере поступления оплаты от покупателей. Выручка признается в момент передачи объекта строительства инвесторам. Метод определения выручки по мере готовности объектов строительства не применяется. Дата отражения выручки по ДДУ: месяц, в котором произошла фактическая передача ОДДУ. Величина выручки по ДДУ определяется расчетным путем как разница между суммой ДДУ и стоимостью строительства. Финансовый результат рассчитывается отдельно по каждому ДДУ. Выручка за период рассчитывается как суммарный финансовый результат в целом по разрешению на строительство. Прибыль по основной деятельности (строительство объектов долевого участия, купля-продажа помещений) по итогам отчетного периода рассчитывается как разница между выручкой периода и суммой прямых расходов. Суммарная прибыль периода определяется как разница между всеми доходами и расходами организации. Прочие доходы отражаются по фактической стоимости.

Расходы

Расходы Застройщика отражаются в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам. К ним относятся затраты, не относящиеся к капитальному строительству. К расходам Застройщика относятся:

Услуги сторонних организаций по выполнению функций технического заказчика;

Услуги сторонних организаций по долгосрочному планированию застройки (девелоперские затраты);

Расходы на рекламу и маркетинг, агентское вознаграждение агентам за рекламные и маркетинговые акции;

Услуги агентств недвижимости на продажу квартир и заключение договоров долевого участия;

Затраты на содержание персонала, офиса, служебного автотранспорта, имущества, находящегося на балансе;

Прямые затраты списываются в состав расходов текущего периода на счет «Себестоимость» при наличии выручки по основной деятельности в периоде.

Общехозяйственные (управленческие) расходы, возникшие при отсутствии выручки от реализации, признаются имеющими отношение к получению доходов в последующие отчетные периоды и списываются в том отчетном периоде, когда появится выручка от реализации.

Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

В бухгалтерском балансе используется развернутый способ отражения отложенных налоговых активов и обязательств.

Оценочные обязательства

Общество признает следующие оценочные обязательства:

Резерв на оплату отпусков. Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

обязательство определяется на последнее число каждого квартала;

сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Резерв на гарантийный ремонт. Формируется в период отражения выручки по сданному объекту. При определении маржи Застройщика производится начисление резерва на гарантийный ремонт в минимальном размере с переоценкой на конец года.

Резерв на отказ от права собственности на земельный участок под строительство. Дата формирования резерва – период отражения выручки по договорам долевого участия при сдаче объекта инвесторам (дольщикам), построенном на данном участке.

Корректировки бухгалтерской отчетности прошлых периодов

Корректировки бухгалтерской отчетности прошлых периодов не производились.

Применимость допущения способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021 оказывались меньше размера уставного капитала.

Указанные факторы указывают на наличие неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности Общества продолжить непрерывно свою деятельность.

Вместе с тем, руководство Общества не планирует прекращение деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты. Уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно обусловлена наличием заключенных в 2023 году договоров с основным покупателем строящихся жилых помещений Департаментом управления имуществом городского округа Самара на сумму ориентировочно 386 432 тыс. руб.

3. Раскрытие показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Нематериальные активы

Отсутствуют.

3.2. Основные средства, капитальные вложения, аренда

Информация об объектах основных средств, предоставленных и полученных по договору аренды, об объектах основных средств приведена в подразделе 2.1. «Наличие и движение основных средств», и подразделе 2.4. «Иное использование основных средств» раздела 2. «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

Оценка всех групп основных средств осуществляется по первоначальной стоимости.

Способ амортизации линейный.

Проведена проверка признаков обесценения основных средств, признаки обесценения не выявлены.

Изменение элементов амортизации (срока полезного использования, ликвидационной стоимости, способа амортизации)

Наименование основных средств (групп основных средств)	Амортизация 2022 (месяцы)	Амортизация 2021 (месяцы)
Транспортные средства	39	50
Компьютерная и прочая офисная техника	17	37

3.2.1 Капитальные вложения

Информация о структуре и движении капитальных вложений приведена в подразделе 2.2. «Незавершенные капитальные вложения», 2.3. «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации» раздела 2. «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

Выбытия основных средств в отчетном периоде не было.

Проверка признаков обесценения проведена, признаков не выявлено. Обесценения капитальных вложений нет.

3.2.2 Аренда

Арендатор

При расчете дисконтированной стоимости активов и обязательств по аренде применялось ставка ЦБ РФ на дату получения предмета аренды, увеличенную в 1,5 раза.

Общество в отчетном периоде не осуществляло затраты, связанные с улучшениями предмета аренды.

Обществом применялось право, предусмотренное п. 11 ФСБУ 25/2018.

Общество признает предмет аренды в качестве амортизируемого права пользования активом. ППА учитывается на счете 01 на выделенном субсчете 01.3 «Арендованное имущество».

Пересмотр фактической стоимости обязательств по аренде не производился.

Права, предусмотренные пунктом 11 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" использованы в отношении следующих договоров аренды:

- срок аренды не превышает 12 месяцев: договоры аренды нежилых помещений, договоры аренды транспортного средства, договор аренды земельного участка.

Расходы и будущие арендные платежи в отношении договоров аренды со сроком не более 12 месяцев:

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Расходы в текущем периоде	650
Будущие арендные платежи	5

3.3. Долгосрочные финансовые вложения

Отсутствуют

3.4. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов учтены, в том числе:

- расходы будущих периодов – 21 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022, на 31.12.2021 – 15 тыс. руб.

3.5. Запасы

Наличие и движение запасов представлено в таблице 4.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.6. Дебиторская задолженность

В дебиторской задолженности отражены суммы выданной предоплаты подрядчикам на выполнение проектных работ для получения разрешения на строительство и строительного-монтажные работы.

В 2022, 2021 годах реализация товаров, работу, услуг Общества на условиях товарообмена (бартера) не осуществлялась.

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в таблице 5.1., 5.2. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.7. Краткосрочные финансовые вложения

Отсутствуют.

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование вида денежных средств и эквивалентов	31.12.22г.	31.12.21г.
Средства на расчетных счетах	41 728	3 860
Средства на специальных счетах	0	18 750
Средства на депозитных счетах со сроком размещения не более 3 месяцев)	0	250 870
Итого по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	41 728	273 436

В отчете о движении денежных средств, в том числе, отражены свернуто:
- косвенные налоги в составе прочих платежей - 839 тыс. руб.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев).

Показатели	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
депозиты до востребования	-	-
беспроцентные депозиты	-	-
срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев)	-	250 870

3.9. Капитал и резервы (раздел III Бухгалтерского баланса)

Уставный капитал

На 31.12.2022 Уставный капитал Общества составляет 372 010 тыс. руб.

Уставный капитал Общества, зарегистрирован в установленном порядке и полностью оплачен.

Переоценка внеоборотных активов

По состоянию на 31.12.2022 г. 31.12.2022 переоценка внеоборотных активов не проводилась.

Добавочный капитал (без переоценки)

По состоянию на 31.12.2022 г. внесены денежные средства на увеличение чистых активов в сумме 25 000 тыс. руб.

3.10. Долгосрочные заемные средства

Наличие и движение кредитов и займов представлено в таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.11. Краткосрочные заемные средства

По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражена сумма задолженности начисленных процентов по привлеченным долгосрочным кредитам и займам по состоянию на 31.12.2022г. – 1 тыс. руб., на 31.12.2021г. - отсутствуют.

Проценты начисляются ежемесячно, погашение процентов произведено в установленные договором сроки. Просроченная задолженность по займам и процентам отсутствует.

Наличие и движение кредитов и займов представлено в таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.12. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.13. Доходы будущих периодов

Отсутствуют.

3.14. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Наличие и движение оценочных обязательств представлено в таблице 8. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация по условным обязательствам:

Условных обязательств нет.

Информация по условным активам

Условных активов нет.

Обеспечения обязательств и платежей полученные

Наличие обеспечение обязательств представлено в таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Обеспечения обязательств и платежей выданные

Наличие обеспечение обязательств представлено в таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы по обычным видам деятельности отражены в сумме 34 074 тыс. руб. от продажи жилой недвижимости в домах блокированной застройки.

Структура затрат представлена в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие доходы

В составе прочих доходов учтены доходы в виде процентов от размещения денежных средств на депозитных счетах, пени за нарушение сроков договора.

Прочие расходы

В составе прочих расходов учтены расходы в виде процентов, комиссия за банковское обслуживание, госпошлины и расходы по передаче проектной документации безвозмездно.

4. Налогообложение

Общество ООО находится на общем режиме налогообложения, в связи с чем выступает плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций, налога на имущество, транспортного налога.

Налог на прибыль

В 2022 году получен убыток 59 081 тыс. рублей. В 2021 году убыток - 405 тыс. руб.

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Показатель	Тыс. руб.	
	2022	2021
Прибыль (убыток) до налогообложения	(67 896)	(642)
Условный доход по налогу	13 579	128
Постоянный налоговый доход	(4 764)	109
Доход (расход) по налогу за отчетный период	8 815	237
Отложенный налоговый актив на начало периода	2 295	-
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	2 057	-
Отложенный налоговый актив на конец периода	9 170	2 295
Отложенное налоговое обязательство на конец периода	118	2 057
Отложенный налог на начало периода	237	-
Отложенный налог на конец периода	9 052	237
Отложенный налог за отчетный период	8 815	237
Текущий налог на прибыль	-	-
Доход (расход) по налогу за отчетный период	8 815	237

5. Дивиденды

Общество не принимало решения о выплате дивидендов.

6. Связанные стороны

СПИСОК СВЯЗАННЫХ СТОРОН

Связанная сторона	Характер отношений	Характер сделок
СОФЖИ	Учредитель 100%	Договор

Продажа продукции связанным сторонам

В 2022 году Общество осуществляло реализацию товаров, работ услуг следующим связанным сторонам:

Наименование покупателя	Выручка от продажи (без НДС)
СОФЖИ	1 109,0
Итого	1 109,0

В 2021 году Общество не осуществляло реализацию товаров, работ услуг связанным сторонам.

Закупки у связанных сторон

В 2022 году Обществу были оказаны услуги связанными сторонами:

- по договорам аренды;
- по договору аутсорсинга;
- по договору на осуществление функций технического заказчика, строительного контроля и строительного аудита.

Наименование поставщика	Аренда	Прочие услуги
СОФЖИ	599	
СОФЖИ		7 270
Итого	599	7 270

В 2021 году Обществу были оказаны услуги связанными сторонами:

- по договорам аренды;
- соглашение о сотрудничестве

Наименование поставщика	Аренда	Прочие услуги
СОФЖИ	34	
СОФЖИ		33 461
Итого	34	33 461

Состояние расчетов со связанными сторонами

По состоянию на 31.12.2022 и 31.12.2021 гг. задолженность Общества перед связанными сторонами составляет:

Наименование кредитора/дебитора (связанная сторона)	31.12.22г.	31.12.21г.
СОФЖИ	554	33 495-
Итого	554	33 495

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

В 2022 году Общество выплатило вознаграждения управленческому персоналу (в том числе заработная плата, страховые взносы) на общую сумму 4 562 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

7. События после отчетной даты

События, которые имеют место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, и которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, Общества отсутствуют.

8. Влияние факторов экономического и иного характера

В 2022 г. сохраняется существенное влияние факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества на дату составления настоящей бухгалтерской отчетности.

9. Финансовые риски

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск неисполнения контрагентом своих обязательств, в результате чего Общество может понести финансовые убытки.

Степень погашения дебиторской задолженности подвержена влиянию экономических факторов, что в свою очередь влияет на риск неисполнения Обществом своих обязательств перед контрагентами.

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что Общество может быть неспособно своевременно погашать свои обязательства.

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств кредитными ресурсами.

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью
51 листов

Генеральный директор
ООО «Газаудит»

 Т.В. Колосова

