

ИНН 5241063229 КПП 524001001
р/с 40702810302000125342
г. Волго-Вятский федеральный округ
НАО «Сургут»
г. Нижний Новгород
к/с 30101830900000000000
БИК 0442023693

603 057 г. Нижний Новгород
ул. Кочетковская, д. 10/1, 11/1
Код по ОКВЭД 89.20.1
Код по ОКПО 4530003
Тел. (831) 278-21-05
Факс (831) 278-21-05
e-mail: info@premier-audit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

ООО «Специализированный Застройщик «Градстрой»

За 2022 год

- бухгалтерский баланс на 31 октября 2022 года,
- отчеты о финансовых результатах за период - октябрь 2022 года,
- приложения и бухгалтерские балансы и отчеты и финансовые результаты за этот период:
- отчеты об оценочных значениях за период - октябрь 2022 года,
- отчеты о движении денежных средств за период - октябрь 2022 год,
- пояснений к данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, включая краткий обзор основных показателей деятельности.

На основании мнения, полученного от независимых экспертов (аудиторов) деятельности, подтверждающего достоверность всех существенных элементов финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Градстрой» на основании на 31 октября 2022 года, в рамках финансового результата его деятельности и балансовых денежных средств за этот период, на основании (в том числе) в соответствии с приложениями - бухгалтерскими балансами и отчетами о финансовых результатах, утвержденными Государственной инспекцией по контролю за деятельностью организаций, осуществляющих деятельность в сфере долевого строительства многоквартирных домов и долевому строительству объектов незавершенного строительства.

Мы проводим аудит в соответствии с Методическими указаниями по аудиту (МУА). Также ответственность за достоверность информации, содержащейся в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы делаем вывод о соответствии информации, содержащейся в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения, требованиям законодательства Российской Федерации.

г. Нижний Новгород



Общество с ограниченной ответственностью

«Премьер аудит»

ИНН 5262062229 КПП 526001001
р/с 40702810242000028232
в Волго-Вятский Банк
ПАО «Сбербанк»
г. Нижний Новгород
к/с 30101810900000000603
БИК 042202603

603087 г. Нижний Новгород
ул. Казанское шоссе, д.10/1, П71
Код по ОКВЭД 69.20.1
Код по ОКПО 48330008
Тел. (831)278-21-05
Факс (831)278-21-05
e-mail: info@premieraudit.nnov.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Градстрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Градстрой» (ОГРН 1205200049548, 603163, Россия, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанское шоссе, д. 6, помещ. П9), представленной на 36 листах и состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года,*
- отчета о финансовых результатах за январь – декабрь 2022 года,*
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:*
 - отчета об изменениях капитала за январь – декабрь 2022 года,*
 - отчета о движении денежных средств за январь – декабрь 2022 год,*
 - пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.*

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Градстрой» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления годовой 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 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на п. 4.9.3 «События после отчетной даты и прекращаемая деятельность» Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором раскрыта информация о начале подготовительных работ по строительству объекта: «Жилой дом по адресу: г. Нижний Новгород Автозаводский район, проспект Кирова, 2а», а также о планируемом в связи с этим сносе здания, учитываемого в бухгалтерской отчетности Общества в сумме 51 982 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 года в составе доходных вложений в материальные ценности, так как использовалось Обществом за период сентябрь 2021 года – январь 2023 года для сдачи помещений в аренду. В связи с тем, что в 2023 – 2024 гг. Обществом планируется строительство вышеуказанного объекта в соответствие с утвержденной сметой расходов и продолжение деятельности по сдаче помещений в аренду в дальнейшем не планируется, - в январе 2023 года с арендаторами расторгнуты договоры аренды и помещения приняты Обществом по актам приема-передачи. В соответствие с бюджетом расходов в рамках реализации финансируемого объекта стоимость здания планируется включить в состав расходов на строительство в соответствии с утвержденной сметой расходов в момент окончания подготовительных работ с целью формирования стоимости незавершенного строительства.

Также мы обращаем внимание на приложение к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности – отчет об изменении капитала, в котором раскрыта информация, что величина чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2021г. и 31.12.2022г. составляет отрицательную величину в размере (4007) тыс. руб. и (18514) тыс. руб. соответственно. Эти условия и события, а также планы Руководства относительно их решения, раскрыты в п.4.5 и п. 4.9.9. Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этими вопросами

Ответственность руководства 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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


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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до 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.

Руководитель аудита

 Елизарова Наталья Арсентьевна
(квалификационный аттестат аудитора от 04 декабря 2012 г. № 03-000487 выданный на неограниченный срок, Основной государственный регистрационный номер в реестре аудиторов 22006057746, Основной государственный регистрационный номер в реестре аудиторских организаций 12006058421.).

Генеральный директор

ООО «Премьер аудит»

 Лобова Татьяна Владимировна
(квалификационный аттестат аудитора от 01 августа 2012 г. № 03-000278 выданный на неограниченный срок, ОРНЗ № 22006111263).



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Премьер аудит»,

ОГРН 1025203737745

603087, г. Нижний Новгород,

ул. Казанское шоссе, д. 10, корп. 1.П71,

член саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 12006058421.

«09» февраля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ГРАДСТРОЙ""	по ОКПО	46693557	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5260475380	
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	
Местонахождение (адрес)	603163, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Казанское ш, д. № 6, пом. П9			
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 "ПРЕМЬЕР АУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5262062229	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1025203737745	

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	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	36 245	34 931	-
	в том числе:				
	капитальные вложения		300	890	-
4.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	51 982	55 785	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.8.3	Отложенные налоговые активы	1180	4 630	1 004	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	92 858	91 721	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.2	Запасы	1210	2 310	-	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство		2 270	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	67	7	-
4.3	Дебиторская задолженность	1230	9 031	3 669	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	48	288	-
	Прочие оборотные активы	1260	33	13	-
	Итого по разделу II	1200	11 489	3 977	-
	БАЛАНС	1600	104 347	95 698	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
4.5	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(18 524)	(4 017)	-
	Итого по разделу III	1300	(18 514)	(4 007)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.6	Заемные средства	1410	102 358	93 300	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	102 358	93 300	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.6	Заемные средства	1510	19 604	5 229	-
4.3	Кредиторская задолженность	1520	702	1 143	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.7	Оценочные обязательства	1540	197	32	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	20 503	6 405	-
	БАЛАНС	1700	104 347	95 698	-



Руководитель

(подпись)

Бегун Андрей Игоревич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ГРАДСТРОЙ""	по ОКПО	46693557		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5260475380		
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.	14.12.2020-31.12.2021 1
4.8.2	Выручка	2110	8 844	3 097
4.8.2	Себестоимость продаж	2120	(9 449)	(2 466)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(605)	631
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.8.2	Управленческие расходы	2220	(3 103)	(379)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 708)	252
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
4.8.2	Проценты к уплате	2330	(14 375)	(5 237)
	Прочие доходы	2340	-	-
4.8.2	Прочие расходы	2350	(50)	(36)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(18 133)	(5 021)
	Налог на прибыль	2410	3 627	1 004
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3 626	1 004
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14 506)	(4 017)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	14.12.2020-31.12.2021
	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	(14 506)	(4 017)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Бегун Андрей Игоревич
(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
46693557	
5260475380	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "ГРАДСТРОЙ""

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>14.12.2020-31.12.2021</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	10	-	-	X	-	10
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 017)	(4 017)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 017)	(4 017)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(4 017)	(4 007)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(14 506)	(14 506)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(14 506)	(14 506)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(18 524)	(18 514)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	(18 514)	(4 007)	-



Руководитель
Бегун Андрей Игоревич
 (расшифровка подписи)

3 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 "ГРАДСТРОЙ""	ИНН	46693557		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5260475380		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОП / 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.	14.12.2020-31.12.2021
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	10 579	9 787
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10 367	3 520
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат денежных средств за участие в тендере	4114	-	6 267
	4115	-	-
прочие поступления	4119	212	-
Платежи - всего	4120	(15 963)	(10 825)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 428)	(3 804)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 815)	(224)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(8)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 720)	(6 789)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 384)	(1 038)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 914)	(91 984)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 914)	(91 984)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 914)	(91 984)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	14.12.2020-31.12.2021
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 228	99 730
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 228	99 720
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(1 170)	(6 420)
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	(1 170)	(6 420)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 058	93 310
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(240)	288
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	288	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	48	288
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Бегун Андрей Игоревич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СЗ «ГРАДСТРОЙ»

Оглавление	
1. Отчет о деятельности	3
2. Данные об основных показателях за отчетный период	3
3. Существенные вопросы, учетной политики и предоставления информации в бухгалтерской отчетности	4
3.1. О нововведениях в отчетности	4
3.2. В материалах по вопросам	4
3.3. Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам	5
3.4. Основные средства	5
3.5. Недвижимое имущество	7
3.6. Залог	8
3.7. Доходы и расходы	9
3.8. Деятельные средства	10
3.9. Обязательства по налогам	10
3.10. Оценка дебиторской и кредиторской задолженности	10
3.11. К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	
3.12. Учет разницы курсов валют	12
3.13. Налог	12
3.14. 2022 год	
включая краткий обзор основных положений учетной политики	
3.15. Изменения учетной политики за 2022 год	13
4. Пояснения к бухгалтерской отчетности	13
4.1. Основные средства за	13
4.2. Залог	16
4.3. Дебиторская и кредиторская задолженность	17
4.4. Финансовые средства	19
4.5. Контракты	19
4.6. Займы и кредиты полученные	19
4.7. Оценка обязательств	20
4.8. Пояснения к отдельным статьям отчета о финансовых результатах	20
4.8.1. Информация по сегментам	20
4.8.2. Данные о продажах и связанных с ними расходах и доходах по видам продаж	21
4.8.3. Формирование текущего налога на прибыль	21
4.8.4. Финансовая политика	22
4.9. Отдельные пояснения	22
4.9.1. Специальные исключения	22
4.9.2. Пояснения к отдельным статьям «Отчет о движении денежных средств»	22
4.9.3. События после отчетной даты и прекращаемая деятельность	22
4.9.4. Условные факты хозяйственной деятельности	23
4.9.5. Информация в связанных сторонах	23
4.9.6. Управление валютными и производными инструментами	24
4.9.7. Риски, связанные с задолженностью по полученным кредитам и займам	25
4.9.8. Риски, связанные с выполнением обязательств дебиторской и перед кредиторами	25
4.9.9. Информация об деятельности	25

Оглавление

1	Общие сведения	3
2	Динамика основных показателей за отчетный период	3
3	Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности	4
3.1	Основы составления отчетности	4
3.2	Нематериальные активы	4
3.3	Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам	5
3.4	Основные средства	5
3.5	Незавершенное строительство	7
3.6	Запасы	8
3.7	Доходы и расходы	9
3.8	Денежные средства	10
3.9	Финансовые вложения	10
3.10	Оценочные резервы и оценочные обязательства	10
3.11	Кредиты и займы полученные	11
3.12	Учет расчетов с дебиторами и кредиторами	12
3.13	Налоги	12
3.14	Изменения порядка отражения в бухгалтерской отчетности отдельных операций в 2022 году	12
3.15	Изменения учетной политики на 2023 год	13
4	Пояснения к бухгалтерской отчетности	13
4.1	Основные средства	13
4.2	Запасы	16
4.3	Дебиторская задолженность и кредиторская задолженность	17
4.4	Денежные средства	19
4.5	Капитал	19
4.6	Займы и кредиты полученные	19
4.7	Оценочные обязательства	20
4.8	Пояснения к отдельным статьям отчета о финансовых результатах	20
4.8.1	Информация по сегментам	20
4.8.2	Данные о продажах и связанных с ними расходах и прибыли по видам продаж ..	21
4.8.3	Формирование текущего налога на прибыль	21
4.8.4	Дивидендная политика	22
4.9	Отдельные пояснения	22
4.9.1	Специальные пояснения	22
4.9.2	Пояснения к отдельным статьям «Отчет о движении денежных средств»	22
4.9.3	События после отчетной даты и прекращаемая деятельность	22
4.9.4	Условные факты хозяйственной деятельности	23
4.9.5	Информация о связанных сторонах	23
4.9.6	Управление налоговыми и правовыми рисками	24
4.9.7	Риски, связанные с задолженностью по полученным кредитам и займам.	25
4.9.8	Риски, связанные с выполнением обязательств дебиторами и перед кредиторами.	25
4.9.9	Непрерывность деятельности	25

1 Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «ГРАДСТРОЙ» - общество, относится к отрасли: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика; подотрасль - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Полное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГРАДСТРОЙ» (в дальнейшем «Общество»)

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Градстрой»

ИНН/КПП: 5260475380/526001001;

Место нахождения Общества – 603163, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Казанское ш, 6, Помещение 9

Свидетельство о государственной регистрации серия 52№005104414, выдано Межрайонной ИФНС №15 по Нижегородской области регистрационный номер1205200049548).

Единоличным исполнительным органом «СЗ «ГРАДСТРОЙ», является Генеральный директор Бегун Андрей Игоревич, избранный на должность решением единственного учредителя №1 от 08 декабря 2020г

Бегун Андрей Игоревич владеет 100% от уставного капитала Общества (10 000руб) и является бенефициарным владельцем.

Информация об аудиторе и реестродержателе:

Аудитором Общества является ООО «Премьер аудит».

Место нахождения: 603087 г. Нижний Новгород, Казанское шоссе, 10, корп.1, П71;

Телефон/факс: (831) 278-21-05.

E-mail: info@premieraudit.nnov.ru

Свидетельство о государственной регистрации № 3192 от 01.04.98г. выдано Нижегородской регистрационной палатой Администрации города Нижнего Новгорода;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным № 1025203737745 выдано Межрайонной инспекцией МНС России по Советскому району г. Н.Новгорода 25 ноября 2002 года (серия 52 № 001301687.);

Аудитор является членом СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ о внесении сведений в Реестр 12006058421.

2 Динамика основных показателей за отчетный период

Выручка от оказания услуг по аренде в отчетном периоде составляет 100% выручки. Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика в текущем периоде не осуществлялась.

Выручка от оказания услуг по аренде за отчетный период составила – 8844 тыс. рублей.

В отчетном периоде получен убыток в размере (14506) тыс. руб.

Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2022 года составила 4 человека.

20 декабря 2022 года Обществом получено разрешение на строительство объекта «Жилой дом по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Кирова, 2а» (Разрешение № 52-18-06/07/900-2022 от 20.12.2022 года выдано Министерством строительства Нижегородской области).

3 Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

3.1 Основы составления отчетности

ООО «СЗ «ГРАДСТРОЙ» зарегистрировано 14.12.2020 года, первым отчетным годом является период с даты регистрации по 31 декабря 2021 года, следующего за годом его государственной регистрации, включительно, а именно: период с 14.12.2020 года по 31.12.2021 года (основание – п. 3 ст 15 Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»). Вторым отчетным годом является период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года.

Данная бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Градстрой» составлена за отчетный период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года.

Бухгалтерская отчетность Общества за отчетный период составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации от 29.07.1998 г. № 34н, положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.07.1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена Приказом Генерального директора № 1 от 30.12.2021 года «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета ООО «СЗ «ГРАДСТРОЙ» на 2022 год.

3.2 Нематериальные активы

Оценка нематериальных активов производится в размере фактических расходов на их приобретение или создание. Организация не осуществляет переоценку объектов нематериальных активов. (Основание - п. 6, 18 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»).

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого общество предполагает получать экономические выгоды.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого общество предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. (Основание. – п. 23-27 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»).

По всем видам амортизируемых нематериальных активов применяется линейный способ. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется. (Основание – п.31 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»).

3.3. Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам

Списание расходов по каждой выполненной научно-исследовательской, опытно-конструкторской, технологической работе производится линейным способом в течении срока, установленного приказом Общества, но не более 5 лет, после полного завершения научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ и наступления момента определенности в полученном результате.

В случае прекращения использования результатов конкретной научно-исследовательской, опытно-конструкторской или технологической работы в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) либо для управленческих нужд организации, а также когда становится очевидным неполучение экономических выгод в будущем от применения результатов указанной работы, сумма расходов по такой научно-исследовательской, опытно-конструкторской или технологической работе, не отнесенная на расходы по обычным видам деятельности, подлежит списанию на прочие расходы отчетного периода на дату принятия решения о прекращении использования результатов данной работы. (Основание - п. 11, 15 ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы»).

3.4. Основные средства

Капитальные вложения - определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. В бухгалтерском балансе данные по объектам капитальных вложений отражаются по статье «Основные средства».

ФСБУ 26/2020 не применяется при выполнении организацией работ, оказании услуг по созданию, улучшению, восстановлению средств производства для других лиц, а также при приобретении, создании активов, предназначенных для продажи.

Основное средство – это актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- 1) имеет материально-вещественную форму;
- 2) предназначен для использования в ходе обычной деятельности при продаже продукции (выполнении работ, оказании услуг), для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

3) предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

4) способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем

Активы, характеризующихся одновременно вышеуказанными признаками и стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу, признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов используется забалансовый учет.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно

Начисление амортизации по объекту основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации по объекту основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования объекта основных средств устанавливается, как период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации, в месяцах.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом. Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования и др.). При увеличении первоначальной стоимости объекта основных средств в результате модернизации, реконструкции, дооборудования годовая сумма амортизационных отчислений пересчитывается исходя из остаточной стоимости объекта, увеличенной на затраты на модернизацию, реконструкцию, дооборудование и оставшегося срока полезного»).

Организация арендатор признает предмет аренды согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде, за исключением случаев, установленных в настоящем разделе.

В случае если договором не предусмотрены ни переход права собственности, ни возможность выкупа по цене значительно ниже справедливой стоимости и не предполагается передавать основное средство в субаренду, арендованный объект учитывается арендатором на забалансовом счете 001 в любом из следующих случаев:

- 1) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- 2) 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;

В части договоров аренды, по которым применяются вышеуказанные упрощения практического характера, арендаторы относят соответствующие арендные платежи на расходы равномерно на протяжении срока аренды (согласно условиям заключенных договоров аренды), при этом предмет аренды не признается на балансе арендатора в качестве права пользования активом, как не признается и обязательство по аренде.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем на наиболее раннюю из дат: дату предоставления предмета аренды или дату заключения договора аренды, в качестве объектов учета операционной или неоперационной (финансовой) аренды. Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

3.5. Незавершенное строительство

До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению составляют незавершенное строительство. Не оформленные актами приема-передачи и иными документами затраты на строительные-монтажные работы, приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, прочие капитальные работы и затраты (модернизация, реконструкция, проектно-изыскательские и другие) относятся к незавершенным капитальным вложениям.

Расходы Общества по разработке проектно-сметной документации (выполнению проектно-изыскательских работ) по планируемым объектам капитального строительства до момента начала строительства либо до принятия решения об отказе от строительства учитываются в составе капитальных вложений.

Аналитический учет ведется в разрезе каждого объекта строительства. В бухгалтерском балансе данные по планируемым объектам капитального строительства до момента начала строительства либо до принятия решения об отказе от строительства отражаются по статье «Основные средства». (Основание - п.41 Положения по ведению бухгалтерского учета № 34н).

С момента получения разрешения на строительство МКД и начала подготовительных работ незавершенное строительство отражает стоимость незавершенного строительства объектов недвижимости (Общество не создает инвестиционный актив, а участвует в инвестиционно-строительном процессе

исключительно с целью получения дохода). В данном случае в бухгалтерском балансе данные по объектам незавершенного строительства отражаются по статье «Запасы», так как создаваемые объекты МКД предназначены для продажи в ходе обычной операционной деятельности (Основание - п.41 Положения по ведению бухгалтерского учета № 34н, ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

При формировании первоначальной стоимости строящихся объектов недвижимости (в том числе МКД) учитываются все затраты, включаемые в сводный сметный расчет стоимости строительства.

Расходы застройщика в виде затрат на приобретение имущества, подлежащего в дальнейшем выбытию и сносу (в том числе остаточная стоимость выбывающих объектов, временно (до начала строительства) используемых в предпринимательской деятельности), затраты на демонтаж этого имущества, формируют первоначальную стоимость объектов строительства.

3.6. Запасы

К запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасами не признаются (для отражения в бухгалтерском балансе) сырье, материалы и другие объекты, предназначенные для использования при создании внеоборотных активов организации. Запасы, предназначенные для использования при создании внеоборотных активов организации, отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Прочие внеоборотные активы». (Основание - п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд, включаются в расходы периода, в котором они были понесены. (Основание - п. 4 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по их фактической себестоимости (с учетом всех расходов, связанных с приобретением). Для обеспечения контроля за сохранностью материальных ценностей других лиц, находящиеся у организации в связи с оказанием ею этим лицам услуг, а также переданных в производство (эксплуатацию) инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары стоимость таких запасов учитывается на забалансовых счетах Общества.

Единицей учета запасов принимается номенклатурный номер. (Основание - п. 8- п. 18 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Формирование фактической себестоимости материалов производится Обществом на счете 10 «Материалы» без применения дополнительных счетов 15 «Заготовление и приобретение материально-производственных запасов» и 16 «Отклонение в стоимости приобретения материально-производственных запасов». При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. (Основание - п. 8, пп. б п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Резерв под обесценение материалов, товаров создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов ежегодно. (Основание - п. 30, 31 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

3.7. Доходы и расходы

Выручка от предоставления в аренду нежилых помещений является доходом от обычных видов деятельности. Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами организации. (Основание - ПБУ 9/99 «Доходы организаций»).

Расходы организации подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы, связанные с предоставлением в аренду собственного недвижимого имущества, являются расходами по обычным видам деятельности.

К прямым затратам относятся затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, оказанием услуг, которые можно включить в себестоимость на основании первичных документов, подтверждающих понесенные затраты. Аналитический учет по счету учета затрат 20 «Основное производство» ведется по видам деятельности (номенклатурным группам) и статьям (элементам) затрат.

Управленческие расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в течение месяца, полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 " Управленческие расходы ". (Основание - ПБУ 10/99 «Расходы организаций»).

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов и подлежат списанию равномерно, в течение периода, к которому они относятся. Перечень расходов, относящихся к расходам будущих периодов: расходы на приобретение неисключительных прав пользования программами для ЭВМ; платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа: при наличии договора - в течении срока его действия; при отсутствии договора – определяется самостоятельно на основании заключения эксперта; автострахование. (Основание - Приказ Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н).

Общество показывает свернуто в отчете о финансовых результатах прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации. (Основание - п ПБУ 9/99 «Доходы организаций», п. 21.2 ПБУ 10/99 «Расходы организаций»).

3.8. Денежные средства

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах со сроком возврата до 3-х месяцев, а также, если условие договора банковского вклада предусматривает возможность досрочного востребования денежных средств, отражаются на счете 55.03 «Депозитные счета». В отчетности данные денежные средства отражаются в разделе «Оборотные активы» в строке «Денежные средства и денежные эквиваленты». Иные депозитные счета отражаются в составе финансовых вложений. (Основание - ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»).

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли должен производиться на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на каждую отчетную дату. (Основание - п.7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»).

3.9. Финансовые вложения

В Обществе к финансовым вложениям относятся вложения, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету финансовых вложений.

Аналитический учет финансовых вложений ведется по видам финансовых вложений.

Финансовые вложения учитываются по сумме всех расходов, связанных с их приобретением до момента принятия их к учету.

При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, организацией оценка финансовых вложений производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. (Основание - ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»).

Организация проводит проверку на обесценение один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. (Основание - п. 38 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»).

3.10. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Резерв по сомнительным долгам

Для уточнения оценки дебиторской задолженности Общество создает резерв по сомнительным долгам. В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается за вычетом сумм созданных резервов. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникающая по любым основаниям.

Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;

- в отношении должника возбудили процедуру банкротства

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В случае наличия информации, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, резерв по сомнительным долгам создается в размере 100% независимо от периода просрочки и иных обстоятельств. Дебиторская задолженность не признается сомнительной, если имеется уверенность в ее погашении. (Основание - п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности; п. 35 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»; План счетов бухгалтерского учета).

Оценочные обязательства. Резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков работников

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Резерв на оплату отпусков определяется на конец каждого квартала по каждому работнику.

Резерв по каждому работнику рассчитывается как произведение среднедневной заработной платы работника на количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного квартала. Среднедневная заработная плата рассчитывается по алгоритму расчета очередного отпуска. Резерв на оплату отпуска увеличивается на сумму страховых взносов. Страховые взносы рассчитываются по тарифам, установленным на текущий год в соответствии с НК РФ.

В случае необходимости организация признает иные оценочные обязательства. (Основание - п. 5 ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы").

3.11. Кредиты и займы полученные

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательств по полученному займу (кредиту). Начисление причитающихся заимодавцу процентов производится равномерно (ежемесячно) исходя из условий договора и признается прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления. (Основание - п. 4, 8 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам»).

Дополнительные затраты (затраты, непосредственно связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств) учитываются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, когда они были произведены. (Основание - п. 8 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам»).

В бухгалтерском балансе заемные обязательства показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства, ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные заемные обязательства отражаются в

бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных. (Основание - п. 19 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций»).

3.12. Учет расчетов с дебиторами и кредиторами

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности с разделением на краткосрочную (установленный срок погашения которой не более 12 месяцев от даты составления годовой бухгалтерской отчетности) и долгосрочную (установленный срок погашения которой составляет более 12 месяцев от даты составления годовой бухгалтерской отчетности). Отражение в бухгалтерском балансе краткосрочной и долгосрочной дебиторской задолженности производится по отдельным подстрокам строки 1230 «Дебиторская задолженность».

Дебиторская задолженность по авансам, выданным поставщикам (подрядчикам), и кредиторская задолженность по авансам, полученные от покупателей (заказчиков), отражаются в бухгалтерской отчетности в оценке за минусом сумм НДС, подлежащих вычету/уплате (принятых к вычету/уплаченных) в соответствии с налоговым законодательством, независимо от того, в какой момент организация пользуется своим правом на вычет налога на добавленную стоимость, предоставленным ей налоговым законодательством.

Дебиторская задолженность по уплаченному авансу классифицируется в бухгалтерском балансе аналогично классификации приобретаемого актива (оборотный/внеоборотный). (Основание - п. 19 ПБУ 4/99; Письмо Минфина РФ от 24.01.2011 N 07-02-18/01; Письмо Минфина России от 9 января 2013 г. N 07-02-18/01; Письмо Минфина России от 12.04.2013 N 07-01-06/12203).

3.13. Налоги

При составлении бухгалтерской отчетности Общества в бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются по разным статьям баланса развернуто.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

3.14. Изменения порядка отражения в бухгалтерской отчетности отдельных операций в 2022 году.

Начиная с 2022 года Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Применение указанных стандартов не оказало влияния на бухгалтерскую (финансовую)

отчетность Общества, так как корректировки отчетности в связи с началом применением указанных стандартов отсутствовали.

Иных существенных изменений Учетной политики в течение 2022 года не происходило и корректировки отчетности предыдущего периода отсутствуют.

3.15.Изменения учетной политики на 2023 год.

Существенных изменений Учетной политики на 2023 год не происходило

В связи с получением разрешения на строительство МКД 20.12.2022 года и началом подготовительных работ внесены дополнения в Учетную политику на 2023 год, детализирующие порядок ведения бухгалтерского учета застройщиком.

Учетная политика на 2023 год утверждена приказом № 1 от 30.12.2022 год.

4. Пояснения к бухгалтерской отчетности

В данном разделе приводятся показатели, требующие обособленного отражения исходя из критерия существенности 5% от валюты баланса или показателя выручки, а также информация, необходимая для получения полной и объективной картины о финансовом положении Общества, которые не были раскрыты в формах бухгалтерской отчетности и предыдущих разделах настоящих пояснений.

4.1. Основные средства

Движение объектов основных средств представлено в таблице.

Не амортизируемое имущество в составе основных средств – земельный участок стоимостью 34 041 тыс. руб.

В составе доходных вложений в материальные ценности отражено в текущем периоде здание, нежилые помещения которого в отчетном и предыдущем периоде предоставлялись в аренду.

Основные средства

наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета ходных операций в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	34 041	-	1 836	-	-	(94)	-	-	-	36 040	(94)
	5210	за 2021г.	-	-	34 041	-	-	-	-	-	-	34 041	-
в том числе: транспортные средства	5201	за 2022г.	-	-	1 836	-	-	(92)	-	-	-	1 836	(92)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
техническое оборудование	5202	за 2022г.	-	-	163	-	-	(2)	-	-	-	163	(2)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
земельные участки	5203	за 2022г.	34 041	-	-	-	-	-	-	-	-	34 041	-
	5213	за 2021г.	-	-	34 041	-	-	-	-	-	-	34 041	-
введено в состав ходных операций в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	57 053	(1 268)	-	-	-	(3 803)	-	-	-	57 053	(5 071)
	5230	за 2021г.	-	-	57 053	-	-	(1 268)	-	-	-	57 053	(1 268)
в том числе: здания	5221	за 2022г.	57 053	(1 268)	-	-	-	(3 803)	-	-	-	57 053	(5 071)
	5231	за 2021г.	-	-	57 053	-	-	(1 268)	-	-	-	57 053	(1 268)

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.	890	3 679	-	(1 836)	2 570
	5250	за 2021г.	-	91 984	-	(91 094)	890
в том числе:							
Жилой дом на пр.Кирова 2а	5241	за 2022г.	590	1 680	-	-	2 270
	5251	за 2021г.	-	644	-	(53)	590
Площадка на Ул.Яблонева	5242	за 2022г.	300	-	-	-	300
	5252	за 2021г.	-	300	-	-	300
Кресло DORK D633	5243	за 2022г.	-	163	-	163	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Автомобиль Renault Duster	5244	за 2022г.	-	1 836	-	(1 836)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок на пр.Кирова 2а	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	41	-	(41)	-
Нежилое здание кадастровый номер 52:18:0040210:131 площадь 3289,9 кв.м. Автозаводский р-он проспект	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	57 000	-	(57 000)	-
Земельный участок :кадастровый номер :52:18:0040210:8 площадь 5000 кв.м.Н.Новгород, пр-т Кирова 2а	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	34 041	-	(34 041)	-

В отчетном периоде получено разрешение на строительство и начаты подготовительные работы по строительству МКД, учитываемые Обществом на счете 08. В бухгалтерском балансе данные по объектам незавершенного строительства отражаются по статье «Запасы», так как создаваемые объекты МКД предназначены для продажи в ходе обычной операционной деятельности.

Общество арендует часть нежилого помещения (14 кв.2) по адресу: г. Н. Новгород, Казанское шоссе, д.6, пом. П9 для размещения офиса на основании краткосрочного договора аренды. Стоимость арендуемого помещения отражена на забалансовом счете в размере арендной платы (5 тыс. руб.).

4.2. Запасы

Резерв под снижение запасов в текущем периоде не создавался, так как неликвидные запасы отсутствуют. Движение запасов представлено в таблице.

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под сниж-ст-ти	балансо-вая стоимость	поступле-ния и затраты	выбыло		убыток от сниж-ст-ти	оборот запасов между их группам и	себе-стоимость	величина резерва под сниж-ст-ти	балансо-вая стоимос-ть
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	13 513	(11 203)	-	-	X	2 310	-	2 310
	5420	за 2021г.	-	-	-	2 558	(2 558)	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	1 783	(1 743)	-	-	1 052	40	-	40
	5421	за 2021г.	-	-	-	92	(92)	-	-	54	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	11	(11)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	9 449	(9 449)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	2 466	(2 466)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
незавершенное строительство	5407	за 2022г.	-	-	-	2 270	-	-	-	-	2 270	-	2 270
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

В составе незавершенного строительства – подготовительные работы по строительству объекта: Жилой дом по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Кирова, д 2а.

4.3. Дебиторская задолженность и кредиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

Резерв по сомнительным долгам в отчетном периоде не формировался, так как отсутствует сомнительная дебиторская задолженность. В составе дебиторской задолженности основную часть составляют авансы на приобретение услуг для осуществления будущей операционной деятельности.

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	Выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
								погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	3 669	-	23 322	-	(17 984)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	393	-	10 612	-	(10 563)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	442
Авансы выданные	5512	за 2022г.	3 276	-	12 685	-	(7 421)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	393
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	4 060	-	(784)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 540
Итого	5500	за 2022г.	3 669	-	23 322	-	(17 984)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	24
	5520	за 2021г.	-	-	7 776	-	(4 107)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	3 669

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Выбыло			Остаток на конец периода		
				поступление				погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из долговой в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	93 300	10 228	-	-	(1 170)	-	-	-	102 358		
в том числе:	5571	за 2021г.	-	99 723	-	-	(6 423)	-	-	-	93 300		
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2022г.	93 300	10 228	-	-	(1 170)	-	-	-	102 358		
	5573	за 2021г.	-	99 723	-	-	(6 423)	-	-	-	93 300		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	6 373	25 832	14 375	-	(26 298)	-	-	24	20 306		
в том числе:	5580	за 2021г.	-	98 624	5 237	-	(97 488)	-	-	-	6 373		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	271	9 987	-	-	(9 878)	-	-	-	380		
	5581	за 2021г.	-	92 935	-	-	(92 664)	-	-	-	271		
авансы полученные	5562	за 2022г.	164	5 233	-	-	(5 397)	-	-	-	-		
	5582	за 2021г.	-	2 406	-	-	(2 242)	-	-	-	164		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	662	10 612	-	-	(10 976)	-	-	24	322		
	5583	за 2021г.	-	2 972	-	-	(2 310)	-	-	-	662		
займы	5565	за 2022г.	5 229	-	14 375	-	-	-	-	-	19 604		
	5585	за 2021г.	-	-	5 237	-	(8)	-	-	-	5 229		
прочая	5566	за 2022г.	47	-	-	-	(47)	-	-	-	-		
	5586	за 2021г.	-	311	-	-	(264)	-	-	-	47		
Итого	5550	за 2022г.	99 673	36 060	14 375	-	(27 468)	-	-	X	122 664		
	5570	за 2021г.	-	198 347	5 237	-	(103 911)	-	-	X	99 673		

Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует.

4.4. Денежные средства

тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2022	Сумма на 31.12.2021	Сумма на 31.12.2019
Денежные средства и денежные эквиваленты всего (строка 1250), в том числе	48	288	0
Денежные средства на расчетных банковских счетах	48	288	0

4.5. Капитал

На начало и конец отчетного периода уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. Изменений уставного капитала в течение отчетного периода не происходило

Непокрытый убыток по состоянию на 31.12.2021 года составил (4 017) тыс. руб.; по состоянию на 31.12.2022 года – (18 524) тыс. руб.

Расчет стоимости чистых активов произведен в соответствии с Порядком определения стоимости ЧА, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 августа 2014 г. N 84н.

Чистые активы по состоянию на 31.12.2021 года составляют отрицательную величину в размере (4 007) тыс. руб. Чистые активы по состоянию на 31.12.2022 года составляют отрицательную величину в размере (18514) тыс. руб. Отрицательное значение чистых активов в отчетном и предыдущем периоде связано с начислением процентов по ставке 15% годовых по полученным займам для пополнения оборотных средств для осуществления операционной деятельности.

4.6. Займы и кредиты полученные

Сведения об обязательствах Общества по займам

тыс. руб.

Наименование заимодавца	Вид обязательств	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2022
ООО «ЭКСПЕРТ-ФИНАНС»	Долгосрочные	93 300	95 968
	Краткосрочные	0	0
	Проценты к уплате	5 229,40	19 430,6
ИТОГО		9 8529,4	115 398,6
ООО «АКТИВ-Н	Долгосрочные		6 390,0
	Проценты к уплате		173,7
ИТОГО			6 563,7
ВСЕГО		9 8529,4	121 962

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
67		98 529 493,16	1 170 000,00	24 602 724,82		121 962 217,98
67.03		93 300 000,00	1 170 000,00	10 228 000,00		102 358 000,00
Актив-Н			703 000,00	7 093 000,00		6 390 000,00
№1 от 21.03.2022			703 000,00	7 093 000,00		6 390 000,00
ЭКСПЕРТ-ФИНАНС ООО		93 300 000,00	467 000,00	3 135 000,00		95 968 000,00
№1/2021 от 12.08.2021		91 300 000,00				91 300 000,00
№2/2021 от 30.08.2021		2 000 000,00	467 000,00	3 000 000,00		4 533 000,00
№3/2022 от 22.09.2022				135 000,00		135 000,00
67.04		5 229 493,16		14 374 724,82		19 604 217,98
Актив-Н				173 659,74		173 659,74
№1 от 21.03.2022				173 659,74		173 659,74
ЭКСПЕРТ-ФИНАНС ООО		5 229 493,16		14 201 065,08		19 430 558,24
№1/2021 от 12.08.2021		5 140 315,08		13 695 000,03		18 835 315,11
№2/2021 от 30.08.2021		89 178,08		500 517,11		589 695,19
№3/2022 от 22.09.2022				5 547,94		5 547,94

4.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства – всего	5700	32	200-	-	-	197
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	32	200-	-	-	197

4.8. Пояснения к отдельным статьям отчета о финансовых результатах

4.8.1. Информация по сегментам

Информация, учитываемая руководством Общества при принятии операционных решений, предоставляется в целом по Обществу. Оценка результатов деятельности проводится на основе выручки, прибыли или убытка от продаж и чистой прибыли или убытка Общества.

Дополнительно отмечаем, по причине отсутствия обособленной информации о части деятельности Общества, по которой могут быть сформированы финансовые показатели отдельно от показателей других частей деятельности организации и результаты которой систематически анализируются лицами, наделенными в организации полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов внутри Общества, никакие иные сегменты при раскрытии отчетной информации не выделяются

4.8.2. Данные о продажах и связанных с ними расходах и прибыли по видам продаж.

Наименование показателя	Выручка нетто	Себестоимость продаж	Коммерческие расходы	Управленческие расходы	Прибыль (убыток) от продаж
Код строки отчета о финансовых результатах	2110	2120	2210	2220	2200
2022 год					
Продажи в РФ	8844	(9449)	0	(3103)	(3708)
в том числе предоставление имущества в аренду	8844	(9449)	0	(3103)	(3708)
Предыдущий период					
Продажи в РФ	3097	(2466)	0	(379)	252
в том числе предоставление имущества в аренду	3097	(2466)	0	(379)	252

Операционная деятельность Общества осуществляется в Приволжском Федеральном Округе. Руководство Общества относит активы, обязательства и капитальные вложения к одному отчетному сегменту

Прочие доходы в отчетном и предыдущем периодах отсутствовали.

В составе прочих расходов в текущем и предыдущем периодах в сумме 50 тыс. руб. и 36 тыс. руб. соответственно отражены расходы на услуги кредитных учреждений и расходы на списание расходов непроизводственного характера.

В составе процентов к уплате отражены проценты, начисленные по договорам займа, полученным на пополнение оборотных средств для развития Общества.

Затраты на производство

Наименование показателя	Код	2022г.	2021
Материальные затраты	5610	1755	66
Расходы на оплату труда	5620	2169	336
Отчисления на социальные нужды	5630	468	90
Амортизация	5640	3898	1268
Прочие затраты	5650	4261	1085
Итого по элементам	5660	12551	2845
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	12551	2845

4.8.3. Формирование текущего налога на прибыль

В отчетном периоде получен налоговый убыток. Основным фактором, обусловившим возникновение налогового убытка, являются внереализационные расходы в виде начисления процентов по договорам займа, полученным для пополнения средств на развитие Общества. В 2022 году признан отложенный налоговый актив в сумме 3 626 тыс. руб. по временной разнице по оценочным обязательствам и признанию налогового убытка.

4.8.4. Дивидендная политика

В течение отчетного периода дивиденды не начислялись и не выплачивались.

4.9. Отдельные пояснения

4.9.1. Специальные пояснения

Общество не ведет совместной деятельности и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами.

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

4.9.2. Пояснения к отдельным статьям «Отчет о движении денежных средств»

Согласно ПБУ 23/2011 в отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов. Денежные потоки организации классифицируются в зависимости от характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности организации.

4.9.3. События после отчетной даты и прекращаемая деятельность.

20.12.2022 года Обществом получено разрешение на строительство объекта: «Жилой дом по адресу: г. Нижний Новгород Автозаводский район, проспект Кирова, 2а». В настоящий момент ведутся подготовительные работы и планируется снос здания по адресу: г. Н. Новгород, пр. Кирова, д.2а, учитываемого в бухгалтерском учете и отчетности Общества в сумме 51 982 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 года в составе доходных вложений в материальные ценности, так как использовалось Обществом за период сентябрь 2021 года – январь 2023 года для сдачи помещений в аренду.

В связи с тем, что в 2023 – 2024 гг. Обществом планируется строительство вышеуказанного объекта в соответствии с утвержденной сметой расходов и продолжение деятельности по сдаче помещений в аренду в дальнейшем не планируется, - в январе 2023 года с арендаторами расторгнуты договоры аренды и помещения приняты Обществом по актам приема-передачи.

В соответствие с бюджетом расходов в рамках реализации финансируемого объекта «Жилой дом по адресу: г. Нижний Новгород Автозаводский район, проспект Кирова, 2а» в состав расходов строительства включены затраты на приобретение земельного участка с учетом стоимости вышеуказанного нежилого здания площадью 3289,9 кв м, то есть стоимость приобретенного здания планируется включить в состав расходов на строительство в соответствии с утвержденной сметой расходов в момент окончания подготовительных работ с целью формирования стоимости незавершенного строительства.

19.01.2023 года Общество зарегистрировано в реестре членов саморегулируемой организации «Саморегулируемая организация Союз «Строители Приволжья» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-194-08022010).

4.9.4. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2022 года у Общества не имелись фактические и потенциальные условные права и требования.

У Общества не имеется информация об условных фактах хозяйственной деятельности, таких как

- неразрешенных на отчетную дату разногласиях с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет
- выданных до отчетной даты гарантий, поручительствах и другие видах обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили
- обязательствах в отношении охраны окружающей среды
- других аналогичных, которые обусловили бы уменьшение или увеличение экономических выгод в будущем с высокой степенью вероятности

4.9.5. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Связанные стороны, наименование		группы связанных сторон по характеру взаимоотношений
1	ООО «ЭЛЕКТРОМОНТАЖ»	Лицо, принадлежащее той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2	ООО «ЭКСПЕРТ-ФИНАНС»	
3	ООО «АКТИВ-Н»	
1	БЕГУН АНДРЕЙ ИГОРЕВИЧ	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный капитал вклады, доли Общества
Единоличный исполнительный орган БЕГУН АНДРЕЙ ИГОРЕВИЧ		Основной управленческий персонал

Займы, полученные от связанных сторон

тыс. руб.

Наименование	Задолженность на начало периода	Получение займа и начисление процентов	Рекласс из/в долгосрочной задолженности в/из краткосрочную	Погашение займа и выплата процентов	Задолженность по займу на 31.12.2022
--------------	---------------------------------	--	--	-------------------------------------	--------------------------------------

ООО «ЭКСПЕРТ-ФИНАНС»	98 529	17 336		467	115 398
ООО «Электромонтаж»					
ООО «АКТИВ-Н»		7 267		703	6 564

Расчеты со связанными сторонами производились по рыночным ценам в денежной форме.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Размер краткосрочных вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу Общества за текущий период, включая оплату труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные страховые взносы, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и т.п. составил 2 169 тыс. руб. (в предыдущем периоде – 394 тыс. руб.). Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

4.9.6. Управление налоговыми и правовыми рисками

Общество строит свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, отслеживает и своевременно реагирует на его изменение, а также стремится к конструктивному диалогу с регулируемыми органами в вопросах интерпретации норм законодательства.

Однако Общество, как и любое другое юридическое лицо, не способно спрогнозировать изменение законодательства в будущем.

Тем не менее, основные риски анализируются с точки зрения потенциальной возможности их возникновения и влияния на деятельность Общества.

Налоговые риски

Российское налоговое и таможенное законодательство подвержено частым изменениям и может трактоваться различным образом. Трактовка законодательства Руководством, в том числе, в части исчисления налогов, подлежащих уплате в бюджеты всех уровней, применяемая к операциям и деятельности Общества, на практике может быть оспорена соответствующими контролирующими органами. Позиция российских налоговых органов в отношении применения законодательства и использованных допущений может оказаться достаточно категоричной, более того, существует риск того, что подход к налогообложению операций и деятельности, который не вызывал претензий контролирующих органов в прошлом, может быть оспорен в будущем, с возможным доначислением сумм дополнительных налогов, штрафов и пени. В общем случае в рамках налоговой проверки может быть проверен период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки. При этом при определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты более длительные периоды. Отчетный и предыдущий периоды остаются открытыми для налоговой проверки.

Руководство полагает, что оно разумно оценило любые возможные доначисления, связанные с такими проверками.

Общество постоянно отслеживает изменения в налоговом законодательстве с целью наиболее полного и неукоснительного выполнения его требований, а также в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию законодательных норм. Указанные риски оцениваются Обществом как средние.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества, рассматривается как незначительная и не оказывают существенного влияния на деятельность Общества. В случае внесения изменений в судебную практику по вопросам, связанным с деятельностью Общества, Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

В связи с тем, что Общество осуществляет деятельность на внутреннем рынке Российской Федерации, оно мало подвержено рискам, связанным с изменением валютного регулирования и валютного контроля.

4.9.7. Риски, связанные с задолженностью по полученным кредитам и займам.

В настоящий момент у Общества отсутствуют кредиты в кредитных учреждениях.

У Общества на конец отчетного периода есть долгосрочные займы, предоставленные ООО «ЭКСПЕРТ-ФИНАНС» и ООО «АКТИВ-Н» в рублях. Общество выполняет все условия согласно заключенным договорам займа. Ресурсы привлечены на пополнение средств с целью осуществления деятельности.

В настоящий момент риск неисполнения текущих обязательств по займам незначительный.

4.9.8. Риски, связанные с выполнением обязательств дебиторами и перед кредиторами.

Большая часть дебиторской задолженности сформирована деятельностью Общества в рамках исполнения, а также выполнения работ в сфере сотрудничества, что позволяет данную задолженность рассматривать как рабочую, а риски по ее не возврату – незначительными.

Общество планирует денежные потоки таким образом, чтобы поддерживать достаточную величину денежных средств, для исполнения своих текущих обязательств.

4.9.9. Непрерывность деятельности

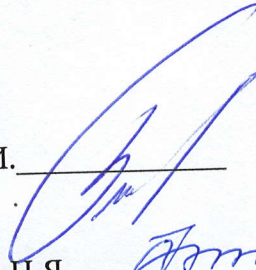
Влияние комплекса факторов экономического и иного характера, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской

Федерации отдельными государствами, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией, не оказали значительного влияния на деятельность Общества. В настоящее время руководством Общества производится анализ воздействия данных событий на финансовое положение и ожидаемые результаты деятельности Общества и предпринимаются меры по предупреждению их негативного влияния.

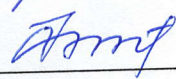
20.12.2022 года Обществом получено разрешение на строительство объекта: «Жилой дом по адресу: г. Нижний Новгород Автозаводский район, проспект Кирова, 2а». В 2023 – 2024 гг. Обществом планируется строительство вышеуказанного объекта. Планируется заключить договор на строительство жилого дома с генеральным подрядчиком ООО «Электромонтаж» Филиал СМУ ООО «Электромонтаж», разрабатываются мероприятия на улучшение финансовых показателей, планов развития и финансовой политики на 2023 год.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества и текущих планах

Генеральный директор

Бегун А.И. 

Главный бухгалтер

Федосова Н.Я. 



03 февраля 2023 года

...финансовый отчет за 2023 год...
...аудиторская фирма ООО «Премьер-аудит»...
...подпись и печать...
...07 февраля 2023 года...

[Handwritten signature]



Пронумеровано, пронумеровано 44
Лобок еви лист -
Генеральный директор
ООО «Премьер-аудит»
Лобок Т.В. - Лобок Т.В.