



Ассоциация «Содружество»

## ООО «Аудит-Проф»

ОГРН 1142311012106, ИНН 2311177188, КПП 230801001  
г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 40, оф. 14, тел. (861) 292-05-72  
www.audit-prof.com, E-mail: [markova@audit-prof.com](mailto:markova@audit-prof.com),  
член Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006083092

### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ «СТРОЙГРАД-1»

#### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ «СТРОЙГРАД-1» (ОГРН 1142651015495, 355016, Ставропольский край, г Ставрополь, проезд Чапаевский, д. 57, помещ. 3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ «СТРОЙГРАД-1» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### *Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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

этим требованиям профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ***Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) 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.

Руководство несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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

О. В. Маркова

Директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006070875)



A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "OM" followed by a flourish.

(подпись)

Аудиторская организация  
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Проф»  
(ООО «Аудит-Проф»),  
ОГРН 1142311012106,  
350051, Краснодарский кр., г. Краснодар,  
ул. им. Дзержинского, дом 40, офис 14,  
ОРНЗ 12006083092

«30» марта 2023 года

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное Управление "СтройГрад-1"</b>	по ОКПО	21971162		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2635830801		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>355016, Ставропольский край, Ставрополь г, Чапаевский проезд, д. № 57, пом. 3</b>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Аудит-Проф"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2311177188		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1142311012106		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
8	Основные средства	1150	62 114	2 470 142	1 318 793
	в том числе:				
	незавершенное строительство объектов по ДДУ		-	2 408 240	1 318 559
	права пользования активами		60 515	61 792	
	основные средства		1 598	109	234
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	46 635
	Итого по разделу I	1100	62 114	2 470 142	1 365 428
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
7	Запасы	1210	1 674 375	214 488	121 770
	в том числе:				
	незавершенное строительство по ДДУ		1 293 669	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
11	Дебиторская задолженность	1230	785 626	1 766 973	1 223 377
	в том числе:				
	задолженность по ДДУ		518 166	946 565	669 050
19	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	50 000	-	-

21	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 213	16 320	5 677
	Прочие оборотные активы	1260	6	-	-
	в том числе:		6	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 512 220	1 997 781	1 350 824
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 574 334	4 467 923	2 716 252

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	172 438	172 438	172 438
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
23	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	181 806	179 808	59 088
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>354 244</b>	<b>352 246</b>	<b>231 526</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
18	Заемные средства	1410	117 967	738 683	312 980
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	199 934	2 136 527	1 355 410
	в том числе:				
	обязательства по ДДУ		183 431	2 120 343	1 355 410
	арендные обязательства		16 503	16 184	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>317 901</b>	<b>2 875 210</b>	<b>1 668 390</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
18	Заемные средства	1510	275 646	168 581	138 595
12	Кредиторская задолженность	1520	655 588	1 071 887	677 742
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
14	Оценочные обязательства	1540	219	-	-
	Прочие обязательства	1550	970 735	-	-
	в том числе:				
	обязательства по ДДУ		970 735	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 902 187</b>	<b>1 240 468</b>	<b>816 337</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 574 333</b>	<b>4 467 924</b>	<b>2 716 252</b>

Руководитель

Колосова Ольга Ивановна  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное Управление "СтройГрад-1"	по ОКПО	21971162		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2635830801		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКПОФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
15	Выручка	2110	180 284	156 707
16	Себестоимость продаж	2120	(80 767)	(42)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	99 517	156 665
16	Коммерческие расходы	2210	(6 528)	(3 105)
16	Управленческие расходы	2220	(576)	(8 016)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	92 413	145 544
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
15	Проценты к получению	2320	534	-
16	Проценты к уплате	2330	(319)	-
15	Прочие доходы	2340	6 699	15 189
16	Прочие расходы	2350	(86 315)	(27 532)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 012	133 201
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(11 746)	(12 359)
	в том числе:			
	налог при применении УСН		(11 746)	(12 359)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 266	120 842

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 266	120 842
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Жолосова Ольга Ивановна  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



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

форма по ОКУД		Коды	
0710004		0710004	
31	12	2022	
Дата (число, месяц, год)		21971162	
по ОКПО		2635830801	
ИНН		68.10	
по ОКВЭД 2		12300	
по ОКОНП / ОКФС		16	
по ОКЕИ		384	

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
Застройщик Строительное Управление "СтройГрад-1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	172 438	-	-	-	59 088	231 526
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	120 842	120 842
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(122)	(122)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	X	X
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	X	X
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

операции межотчетного периода в связи с переходом на ФСБУ 6	3228	-	-	-	-	-	(122)	(122)
---	------	---	---	---	---	---	-------	-------

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	172 438	-	-	-	179 808	352 246
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 999	1 999
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 266	1 266
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
восстановление невыплаченных дивидендов	3317	-	-	-	-	733	733
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	172 438	-	-	-	181 806	354 244

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	231 526	120 842	-
До корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	(122)	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	231 526	120 720	-
В том числе:				352 246
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	59 088	120 842	-
До корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	(122)	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	59 088	120 720	-
по другим статьям капитала				179 808
До корректировок	3402	172 438	-	-
До корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	172 438	-	-
				172 438

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	354 245	352 245	231 525



Руководитель Колосова Ольга Ивановна  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

		Коды		
		0710005		
		31	12	2022
		21971162		
		2635830801		
		68.10		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное Управление "СтройГрад-1" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО  
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКФС / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 160 028	717 386
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	118 342	8 111
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия в строительстве	4114	1 039 614	605 492
прочие поступления	4119	2 072	103 783
Платежи - всего	4120	(1 474 224)	(1 926 881)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 444 143)	(1 891 828)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 614)	(2 128)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(26 467)	(32 925)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(314 196)	(1 209 495)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(50 000)	(78)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(78)
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	(50 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(50 000)	(78)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	496 197	2 483 334
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	496 197	2 483 334
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(146 107)	(1 263 118)
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	(146 107)	(1 263 118)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	350 090	1 220 216
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(14 106)	10 643
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	16 320	5 677
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	2 214	16 320
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Колосова Ольга Ивановна  
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



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

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

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	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	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период		
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	описано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель **Колосова Ольга Ивановна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2022 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	1 571	-	-	1 571	-
	5250	за 2021г.	1 318 559	2 045 638	(955 957)	-	2 408 240
в том числе:	5241	за 2022г.	1 571	-	-	1 571	-
	5251	за 2021г.	1 571	-	-	-	1 571
Приобретение земельного участка	5252	за 2021г.	-	2 045 638	(955 957)	-	-
Незавершенное строительство по договорам дового участия	5252	за 2021г.	1 316 988	-	-	-	2 406 669

## 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:	5261	-	-
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	61 792	61 792	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	49 852
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	1 571	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Колосова Ольга Ивановна  
(расшифровка подписи)

27 марта 2022 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель  
Колосова Ольга Ивановна  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость		балансовая стоимость		выбыло		оборот запасов между их группами (видами)		себе-стоимость		балансовая стоимость	
			величина резерва под снижение стоимости	214 488	121 770	2 075 755	631 144	себе-стоимость (615 868)	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	X	1 674 375	величина резерва под снижение стоимости	214 488
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	214 488 121 770	121 770 121 770	2 075 755 631 144	631 144 631 144	(615 868) (538 426)	-	X	1 674 375 1 674 375	-	214 488 214 488	1 674 375 1 674 375	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	138 409	138 409	352 602	352 602	(406 937)	-	509 472	82 074	-	82 074	82 074	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	55 908	55 908	609 457	609 457	(526 966)	-	642 759	138 409	-	138 409	138 409	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	76 079	76 079	100 977	321 980	(82 317)	-	-	239 663	-	239 663	239 663	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	65 862	65 862	18 530	18 530	(8 313)	-	-	58 969	-	58 969	58 969	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	42	42	(42)	-	-	76 079	-	76 079	76 079	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	6 528	6 528	(6 528)	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве (строительство по договорам долевого участия)	5407	за 2022г.	-	-	3 105	3 105	(3 105)	-	-	1 296 669	-	1 296 669	1 296 669	
	5427	за 2021г.	-	-	1 293 669	1 293 669	-	-	-	-	-	-	-	



## 4.2. Запасы в залого

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:				
земельный участок в составе незавершенного строительства по договорам долевого участия	5446	29 973	-	-



Руководитель Колосова Ольга Ивановна  
(расшифровка подписи)

27 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	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	Перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредито- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
																	за 2022г.
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 766 973	-	508 204	-	508 204	-	(1 489 551)	-	(1 489 551)	-	-	-	70 297	39	785 626
	5530	за 2021г.	1 223 377	-	1 039 568	-	1 039 568	-	(483 039)	-	(483 039)	-	-	-	29	-	1 766 973
	5511	за 2022г.	75 124	-	5 140	-	5 140	-	(7 651)	-	(7 651)	-	-	-	-	-	72 613
	5531	за 2021г.	72 175	-	3 896	-	3 896	-	(947)	-	(947)	-	-	-	-	-	75 124
	5512	за 2022г.	662 564	-	118 360	-	118 360	-	(592 723)	-	(592 723)	-	-	-	-	-	188 201
Расчеты с покупателями и заказчиками	5532	за 2021г.	414 030	-	344 213	-	344 213	-	(95 679)	-	(95 679)	-	-	-	-	-	662 564
	5513	за 2022г.	1 029	-	344 238	-	344 238	-	(889 177)	-	(889 177)	-	-	-	70 297	39	524 811
	5533	за 2021г.	737 172	-	691 459	-	691 459	-	(386 413)	-	(386 413)	-	-	-	29	-	1 029 285
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2022г.	1 766 973	-	508 204	-	508 204	-	(1 489 551)	-	(1 489 551)	-	-	X	70 297	39	785 626
	5520	за 2021г.	1 223 377	-	1 039 568	-	1 039 568	-	(483 039)	-	(483 039)	-	-	X	29	-	1 766 973

## 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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	в результате списания процентов, штрафов и иные начисления	погашение			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	738 683	588 516	-	-	-	-	-	117 967
	5571	за 2021г.	312 980	2 508 353	-	(2 082 650)	-	-	-	738 683
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	698 664	490 709	-	(1 189 374)	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	312 980	2 468 334	-	(2 082 650)	-	-	-	698 664
займы	5553	за 2022г.	40 019	97 807	-	(40 733)	-	-	-	97 094
	5573	за 2021г.	-	40 019	-	-	-	-	-	40 019
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 240 468	783 287	73 552	(1 461 471)	-	70 297	39	931 234
	5580	за 2021г.	816 337	572 313	19 487	(164 469)	-	29	-	1 240 468
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 021 179	502 886	312	(953 993)	-	69 500	-	639 884
	5581	за 2021г.	641 124	511 725	712	(132 382)	-	-	-	1 021 179
авансы полученные	5562	за 2022г.	4 309	583	-	(409)	-	-	-	800
	5582	за 2021г.	5 197	112	-	(1 000)	-	-	-	4 309
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	11 394	(49)	49	(5 368)	-	42	39	6 106
	5583	за 2021г.	5 730	5 885	79	(5 368)	-	-	-	11 394
кредиты	5564	за 2022г.	-	274 502	35 963	(309 322)	-	-	-	275 646
	5584	за 2021г.	-	-	18 697	(18 697)	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	168 581	2 000	37 227	(186 934)	-	(20 874)	-	-
	5585	за 2021г.	138 595	30 000	-	(14)	-	-	-	168 581
прочая	5566	за 2022г.	3 005	3 865	-	(5 854)	-	755	-	13 134
	5586	за 2021г.	25 890	24 890	-	(12 376)	-	29	-	35 005
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 979 151	1 371 803	73 552	(1 461 471)	-	70 297	39	1 049 201
	5570	за 2021г.	1 129 317	3 080 666	19 487	(2 247 119)	-	29	-	1 979 151

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель: Дуросова Ольга Ивановна  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	20 344	7 983
Расходы на оплату труда	5620	3 025	2 551
Отчисления на социальные нужды	5630	642	593
Амортизация	5640	1 360	39
Прочие затраты	5650	38 945	10 215
Итого по элементам	5660	64 316	21 381
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(57 212)	(10 217)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	80 767	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	87 871	11 164

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



Руководитель **Колосова Ольга Ивановна**  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	219	-	-	219
в том числе:						
по оплате отпусков работникам	5701	-	219	-	-	219



Руководитель Колосова Ольга Ивановна  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 года

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	396 308	713 616	516 499
в том числе:				
денежные средства на ЭСКРОУ счетах	5801	396 308	713 616	516 499
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
залог земельного участка	5811	20 092	-	-



Руководитель **Колосова Ольга Ивановна**  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель **Колосова Ольга Ивановна**  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
ООО Специализированный Застройщик Строительное Управление «СтройГрад-1» за 2022  
год.**

Оглавление	
1. Общие сведения об Обществе .....	2
2. Описание деятельности .....	2
3. Финансовая отчетность Общества. Основные аспекты Учетной политики .....	2
4. Организация и ведение бухгалтерского учета Общества .....	3
5. Показатели финансово-экономической деятельности за отчетный период.....	5
6. Сведения о связанных сторонах .....	6
7. Информация об отражении материально-производственных запасов .....	7
8. Информация об основных средствах .....	8
9. Информация о капитальных вложениях .....	9
10. Информация об учете аренды.....	10
11. Информация о дебиторской задолженности .....	11
12. Информация о кредиторской задолженности .....	11
13. Информация о событиях после отчетной даты.....	11
14. Информация об оценочных и условных обязательствах .....	12
15. Информация о доходах организации .....	13
16. Информация о расходах организации.....	14
17. Информация о государственной помощи.....	14
18. Информация о кредитах и займах полученных .....	15
19. Информация о финансовых вложениях .....	15
20. Информация об изменении оценочных значений.....	15
21. Информация о формировании отчета о движении денежных средств .....	16
22. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях.....	17
23. Корректировка данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики.....	17
Приложения .....	18

## 1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное Управление «СтройГрад-1», сокращенное наименование Общества – ООО СЗ СУ «СтройГрад-1».

Общество, является юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации и в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, иными законодательными актами Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Общества, регулирующими порядок осуществления его деятельности.

- Государственная регистрация: подтверждена свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица серия 26 № 004154101 от 25 июня 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1142651015495.

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 12 по Ставропольскому краю серия 26 № 004154102 от 25 июня 2014 года ИНН 2635830801 КПП 263501001.

Место нахождения Общества: город Ставрополь, проезд Чапаевский д.57 офис3

Сведения об учредителях Общества.

Участники	Доля, %	номинальной стоимость руб.	Обременение
Вальчук Владимир Владимирович	100%	116 350 000,00	В залоге*

\*Залогодержатель ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации: Генеральный директор Колосова Ольга Ивановна

## 2. Описание деятельности

Основным видом деятельности организации ООО СЗ СУ «СтройГрад-1» является «Покупка и продажа собственного недвижимого» (код 68.10). Выполнение функций заказчика-застройщика.

Задачами застройщика (заказчика-застройщика) являются организация строительства объектов, контроль за его ходом и ведение бухгалтерского учета производимых при этом затрат (п. 1.4 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Приказом Минфина России от 30.12.1993 N 160 в части, не противоречащей более поздним нормативным документам по бухучету). Перечень функций застройщика (заказчика-застройщика) устанавливается в каждом конкретном случае договорами между заказчиком, дольщиками/инвесторами и подрядчиками.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год составила 7 (семь) человек.

## 3. Финансовая отчетность Общества. Основные аспекты Учетной политики

Основные подходы к составлению финансовой отчетности Общества:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ СУ «СтройГрад-1» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При

формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год Обществом не допускались отклонения от российских стандартов бухгалтерского учета и отчетности.

У Общества отсутствует неопределенность относительно применимости, при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности, принципа допущения непрерывности деятельности.

Основными допущениями при формировании финансовой отчетности Общества являются:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Общество при составлении финансовой отчетности за 2022 г. не применяло утвержденные и опубликованные, но еще не вступившие в силу нормативные и иные правовые акты по бухгалтерскому учету. Общество не имеет возможности дать оценку влияния применения таких актов на показатели его бухгалтерской отчетности за период, в котором начнется их применение.

С 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества оказали влияние последствия вспышки вирусной инфекции (коронавирус COVID-19).

Общество не относится к отраслям, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

Обществом не прекращалась и не приостанавливалась деятельность.

С февраля 2022 года на экономическую ситуацию в РФ отрицательно повлиял обострившийся связанный с Украиной военно-политический конфликт, а также связанные с ним международные санкции в отношении ряда российских учреждений, компаний, банков и граждан, а также резко возросшие курсы иностранной валюты.

Указанные события влияют как на деятельность организаций всех отраслей, так и на деятельность Общества.

Однако, учитывая те обстоятельства, что на Общество международные санкции не распространяются, а также несущественность расчетов Общества в иностранной валюте, воздействие рассматриваемых событий на деятельность Общества является не существенным, однако руководство предпринимает все возможные меры для минимизации их последствий.

Руководство оценивает возможность продолжать деятельность и исполнить все обязательства Общества как высокую.

Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

#### **4. Организация и ведение бухгалтерского учета Общества.**

Для ведения бухгалтерского учета в Обществе сформирована Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета.

Бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности Общества ведется в компьютерной бухгалтерской программе 1С:8 Бухгалтерия предприятия.

Бухгалтерский и количественно – качественный учет за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. велся непрерывно.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках. При оценке существенности подлежащих отдельному представлению показателей бухгалтерской отчетности (бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах), существенным признается такая величина показателя, отношение которого к общему итогу и/или к ключевому показателю, отраженному в соответствующей форме отчетности составляет не менее 5 (пяти) процентов:

- в бухгалтерском балансе - 5 % валюты баланса;
- в отчете о финансовых результатах – 5% от выручки;
- в отчете об изменениях капитала – 5% от величины капитала на 31 декабря отчетного года;
- в отчете о движении денежных средств – 5% от объема денежных средств, поступление которых связано с осуществлением текущей деятельности в отчетном году.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, формирование учетной политики, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет генеральный директор.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, а также информация об изменении учетной политики:

**Учет запасов.** С 2021 года организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», с «перспективным» методом перехода на новый стандарт. В связи с применением ФСБУ 5/2019 для малоценных активов со сроком эксплуатации более 12 месяцев Организация сохраняла в 2021 году старый порядок учета, до применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В связи с переходом на ФСБУ 5/2019 организация не меняет установленную классификацию видов запасов и единиц учета запасов. При отпуске запасов в производство, их оценка производилась по методу ФИФО.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 к запасам для управленческих нужд (п. 2 ФСБУ 5/2019), к которым относятся: канцелярские товары, инвентарь и хозяйственные принадлежности.

Общество, на основании требования рациональности бухучета, считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика несущественными, если они не превышают 5 % от стоимости запасов или вероятность их предоставления не превышает 95 %.

Оценка запасов при признании и после признания производилась в соответствии с разделом II и разделом III ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение производилась по состоянию на 31 декабря отчетного года (п. 28 ФСБУ 5/2019).

По состоянию на 31.12.2022 года была проведена инвентаризация запасов, находящихся в собственности организации, а также дебиторской и кредиторской задолженности, основных средств и прочих активов. По результатам инвентаризации расхождений фактических данных с данными бухгалтерского учета не выявлено. Организация создает резерв под снижение стоимости запасов по номенклатуре запасов путем сравнения чистой и фактической стоимости. По состоянию на 31.12.2022 года чистая стоимость продажи запасов, по результатам проведенной проверки выше фактической стоимости, т.е. создание резерва не требуется.

**Для учета затрат по инвестиционному строительству, отражаемым в составе запасов,** в отчетном периоде использовался счет 08.03 «Строительство объектов основных средств». В связи с тем, что законодательных актов, предписывающих Застройщикам вести учет инвестиционного строительства именно на счете 20 на текущий момент не существует, Общество приняло выбор варианта учета согласно ранее сложившейся учетной политики Общества. Аналитический учет организован по видам статей затрат.

**Общехозяйственные расходы** Общества, затраты на содержание застройщика отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по статье «Услуги застройщика» со списанием на счет 90 «Продажи».

##### 5. Показатели финансово-экономической деятельности за отчетный период.

За отчетный период в ООО СЗ СУ «СтройГрад-1» было заключено Договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 1 618 660 076 тыс. руб., в т.ч. неоплаченные обязательства участников договоров долевого участия составили по состоянию на 31.12.2022 г. сумму 513 885 тыс. руб., не внесенных в срок платежей нет.

24.10.2022г получено разрешение на строительство: по адресу г.Ставрополь, ул. Чапаева д. 4 (Литер7). Согласно проектной документации, срок сдачи строящихся объектов -2025 год.

Задолженность по краткосрочным кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства, по состоянию на 31.12.2022 года составила 275 646 тыс. руб.

Задолженность по долгосрочным кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства, по состоянию на 31.12.2022 года составила 117 967 тыс. руб. В том числе займы от учредителя Вальчука Владимира Владимировича 53 852 тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета за отчетный период получена прибыль в сумме 1 264 тыс. руб., которая сформировалась в связи с отражением начисленного налога при УСН (облагаемая сумма дохода, с которой произведено начисление налога при УСН составила (185 094 тыс. руб.).

Основными мероприятиями, направленными на повышение эффективности деятельности и оптимизации затрат являются:

- дальнейшее заключение в 2023 году договоров долевого участия в строящихся объектах;
- сокращение дебиторской задолженности;
- доведение показателей ликвидности и платежеспособности до нормативных;
- ввод в эксплуатацию строящихся объектов;
- выведение финансового результата от реализации услуг заказчика и суммы экономии на строящихся объектах.

Все эти мероприятия должны обеспечить рентабельное осуществление услуг застройщика ООО СЗ СУ «СтройГрад-1».

Кредиторская задолженность:

Наименование обязательств, тыс. руб.	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Краткосрочная задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс.руб.	640 342	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс.руб.	-	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс.руб.	6 068	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	x
Кредиты, тыс.руб.	275 645	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	x
Займы, всего, тыс.руб.	-	117 967
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	x
в том числе облигационные займы, тыс. руб.	-	-
в том числе просроченные облигационные займы, тыс руб.	-	x
Прочая кредиторская задолженность, тыс. руб. в том числе ДДУ	9 178	-
в том числе, просроченная, тыс. руб.	-	x
Итого, тыс. руб.	931 234	117 967
в том числе итого просроченная, тыс.руб.	-	x

## 6. Сведения о связанных сторонах

Перечень связанных сторон, а также основания, в соответствии с которым лица квалифицируются в качестве связанных сторон ООО СЗ СУ «СтройГрад-1» представлены в таблице:

Наименование юридического лица (ФИО физического лица)	Характер отношений
Вальчук Владимир Владимирович	Единственный участник
Колосова Ольга Ивановна	Единоличный исполнительный орган (генеральный директор)

По Вальчук В.В. информация о совершенных операциях за отчетный период:

Виды операций	1) Предоставление Обществу займов 2) Приобретение у третьих лиц права требования долга Общества
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	1) Переданы Обществу займы на сумму 53 852 тыс. руб., начислены проценты 18 509 тыс. руб. 2) Приобретены права на 192 702 тыс. руб.
Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Задолженность Общества перед Вальчук В.В. 260 458 тыс. руб. Задолженность Вальчук В.В. перед Обществом 43 772 тыс. руб.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Денежными средствами: В 2023 г. 141 960 тыс. руб. В 2024 г. 74 725 тыс. руб.
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	0
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	0

По Колосовой О. И. информация о совершенных операциях за отчетный период:

Виды операций	Заключение ДДУ
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	Сумма договора 2 630 тыс. руб.
Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Задолженность отсутствует
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	-
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	0
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	0

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

Вид вознаграждений	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения	
Оплата труда за отчетный период	553
Начисленные на заработную плату налоги и иные обязательные платежи в	166

соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	
Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	135
Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи	0
<b>Долгосрочные вознаграждения</b>	
вознаграждения по окончании трудовой деятельности (по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии)	0
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0
иные долгосрочные вознаграждения	

## 7. Информация об отражении материально-производственных запасов

Балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода, сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период, балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге в разрезе видов запасов приведены в таблицах 4.1, 4.2 в Приложении к настоящим пояснениям.

Причины восстановления ранее созданного резерва под обесценение в 2022 г.: резерв не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения запасов.

Способы расчета себестоимости запасов:

Вид МПЗ	Способ расчета себестоимости		
	по себестоимости каждой единицы	по средней себестоимости	способ ФИФО
сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты			+
инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты			+
готовая продукция			+
товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации			+
готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи			+
незавершенное производство	+		
объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации	+		
объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации	+		

Изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не осуществлялись.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов:

Вид запасов	Тыс. руб.	
	Предварительная оплата на 31.12.2022	Задатки на 31.12.2022
сырье, материалы, топливо, запасные части,		

комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты		
инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты		
готовая продукция		
товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации		
готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи		
незавершенное производство	188 201	
объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации		
объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации		

## 8. Информация об основных средствах

С 2022 г. Общество применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства". Изменения учетной политики в связи с данным обстоятельством заключаются в следующем:

- установлен лимит стоимости основных средств в размере 100 000 руб.;
- определен критерий существенности величины затрат на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, в размере 20% от стоимости соответствующего объекта основных средств;
- установлен способ оценки основных средств после признания: по первоначальной стоимости;
- сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта. Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость.

Способ отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства": согласно п. 49 ФСБУ 6/2020 "Основные средства":

- балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" таковыми не являются, списана в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль;
- произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) с отнесением на нераспределенную прибыль в результате пересчета накопленной амортизации, рассчитанной в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" исходя из первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Суммы корректировок, связанных с изменением учетной политики, по каждой статье бухгалтерской отчетности за каждый из представленных отчетных периодов, приведены в разделе «Корректировка данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики» настоящих пояснений.

Следующая информация приведена в таблицах 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 в приложении к настоящим пояснениям:

- балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода;
- сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период



(поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения);

- балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств;
- результат от выбытия основных средств за отчетный период;
- балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату;
- балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату;
- балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату.

Способы оценки основных средств:

Группа основных средств	Способ оценки
Недвижимость	по первоначальной стоимости
Машины и оборудование	по первоначальной стоимости
Транспортные средства	по первоначальной стоимости
Производственный и хозяйственный инвентарь	по первоначальной стоимости

Элементы амортизации основных средств:

- срок полезного использования (пересматривается на отчетную дату исходя из периода, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды Обществу),
- ликвидационная стоимость (пересматривается на отчетную дату исходя из величины, которую Общество получило бы в случае выбытия данного объекта после вычета предполагаемых затрат на выбытие таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования),
- способ начисления амортизации (линейный, изменения способа амортизации отсутствуют).

Информация о результатах обесценения основных средств: резерв не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения основных средств.

## 9. Информация о капитальных вложениях

С 2022 г. Общество применяет ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения". Изменения учетной политики в связи с данным обстоятельством заключаются в следующем:

- при осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки), если период отсрочки составляет период, превышающий 12 месяцев;

- в капитальные вложения не включаются затраты, перечисленные в п. 16 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения". Управленческие расходы включаются в капитальные вложения, если они непосредственно связаны с приобретением, созданием, улучшением и (или) восстановлением основных средств;

- Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Порядок отражения последствий изменения учетной политики в бухгалтерской отчетности: перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) согласно п. 26 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", в связи с чем корректировки, связанные с указанным изменением учетной политики, отсутствовали.

В бухгалтерском балансе незавершенные капитальные вложения отражаются в составе показателя «Основные средства».

## 10. Информация об учете аренды

С 2022 г. Общество применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Изменения учетной политики в связи с данным обстоятельством заключаются в следующем:

- Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом в составе основных средств с одновременным признанием обязательства по аренде. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.
- Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации
- Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей
- Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с пунктом 15 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ежемесячно.
- Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.
- При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).
- Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды.
- В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды.
- Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.
- Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются арендодателем в качестве доходов периода, за который они начислены.
- Чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 "Финансовые инструменты" в редакции 2014 года.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2022 г., а также в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) 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; при одновременном выполнении следующих условий:
  - а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
  - б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Вместо ретроспективного пересчета Обществом (в роли арендатора) по каждому договору аренды единовременно признано на 31.12.2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль согласно п. 50 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". При этом стоимость права пользования активом принята равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

В части операций по передаче имущества в аренду последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" отсутствуют.

Суммы корректировок, связанных с изменением учетной политики, по каждой статье бухгалтерской отчетности за каждый из представленных отчетных периодов, приведены в разделе

«Корректировка данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики» настоящих пояснений.

Существенная информация об арендованных объектах:

Характер деятельности Общества, связанной с договорами аренды	Аренда земельного участка
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, тыс. руб.	319
Основание и порядок расчета процентной ставки	ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	отсутствуют
Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, тыс. руб.	0
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	0
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	0
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	-
Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение Общества	-
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	0
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	Изменена с 2023 г. в связи с индексацией ставок арендной платы земли

Информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств) приведена в разделе «Информация об основных средствах».

Информация об переданных в аренду объектах: передача имущества в операционную аренду.

Общая сумма дохода по операционной аренде	942 тыс. руб.
В т.ч. дохода, относящегося к переменным арендным платежам	-

#### 11. Информация о дебиторской задолженности

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, просроченной дебиторской задолженности приведена в таблицах 5.1, 5.2.

#### 12. Информация о кредиторской задолженности

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности, просроченной кредиторской задолженности приведена в таблицах 5.3, 5.4.

#### 13. Информация о событиях после отчетной даты

Наличие событий, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:

Событие	Наличие (Да/Нет)	Оценка последствий, тыс. руб.
объявление дебитора организации банкротом	нет	-
объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате	нет	-
получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения	нет	-
обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.	нет	-

Наличие событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:

Событие	Наличие (Да/Нет)	Оценка последствий, тыс. руб.
принятие решения о реорганизации организации	нет	-
приобретение предприятия как имущественного комплекса	нет	-
реконструкция или планируемая реконструкция	нет	-
принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг	нет	-
крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	нет	-
пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации	нет	-
прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату	нет	-
существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты	нет	-
непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты	нет	-
действия органов государственной власти (национализация и т.п.)	нет	-

#### 14. Информация об оценочных и условных обязательствах

Оценочные обязательства, признанные в бухгалтерском учете:

<i>Перед работниками по оплате отпусков</i>	
характер обязательства	Величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности
ожидаемый срок его исполнения	2023 год
неопределенности, существующие в отношении срока исполнения	Отсутствие точной даты
неопределенности, существующие в отношении величины	Постоянное изменение величины среднего заработка
увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты)	-
ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям	-

<i>Нарушения законодательства, влекущие наложение штрафов - отсутствуют</i>
<i>Участие в судебном разбирательстве с высокой вероятностью проигрыша - отсутствуют</i>
<i>Перед работниками по выплатам (по итогам года, по выслуге лет и т.п.) - отсутствуют</i>
<i>По гарантийному обслуживанию - отсутствуют</i>
<i>По убыточным договорам - отсутствуют</i>

Информация о величине, по которой оценочное обязательство отражено в бухгалтерском балансе организации, на начало и конец отчетного периода; сумме оценочного обязательства, признанной в отчетном периоде; сумме оценочного обязательства, списанной в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности в отчетном периоде; списанной в отчетном периоде сумме оценочного обязательства в связи с ее избыточностью или прекращением выполнения условий признания оценочного обязательства приведена в таблице 7.

Информация о наличии у организации условных обязательств:

<i>Условное обязательство</i>	<i>Наличие (Да/Нет)</i>
выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг	нет
наличие судебных разбирательств, не завершенных на отчетную дату	нет
разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет	нет
признание дебитора банкротом	нет
продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации	нет
закрытие подразделений организации или перемещение в другой регион	нет
выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц	нет
обязательства в области охраны окружающей среды	нет

#### 15. Информация о доходах организации

Порядок признания выручки: по начислению, т.е. в том периоде, к которому она относится, независимо от времени фактического поступления оплаты.

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам (отраслям) деятельности, выручка от которых составляет не менее 5% от общей суммы выручки:

Тыс. руб.

Вид деятельности	Объемы продаж
аренда	942
Реализация объектов недвижимости	118 922
Экономия по результатам строительства	60 419

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по географическим рынкам сбыта, выручка от которых составляет не менее 5% от общей суммы выручки:

Географический рынок сбыта	Объемы продаж
Ставропольский край	100%

Состав прочих доходов:

Вид прочих доходов	Сумма, тыс. руб.
Прибыль (убыток) прошлых лет	4 627
Проценты к получению (уплате)	534
Прочие внереализационные доходы (расходы)	45
Прочие внереализационные доходы (расходы)	2 027

Информация о выручке, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами: отсутствует.

Прочие доходы организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков:

Вид доходов будущих периодов	Получено за 2022 г., тыс. руб.
бюджетные средства, направленные на финансирование расходов	0

Вид доходов будущих периодов	Получено за 2022 г., тыс. руб.
не использованные на конец отчетного периода остатки средств целевого бюджетного финансирования	0
стоимость основных средств, полученных безвозмездно	0

## 16. Информация о расходах организации

Порядок признания коммерческих расходов: относятся на себестоимость проданной продукции (товаров, работ, услуг) - все остальные расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ, услуг.

Порядок признания управленческих расходов: в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи".

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат, об изменении величины расходов, не имеющих отношения к исчислению себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг в отчетном году приведены в таблице 6.

Расходы, равные величине отчислений в связи с образованием в соответствии с правилами бухгалтерского учета резервов:

Вид отчислений	Сумма отчислений за 2022 г., тыс. руб.
Признанное оценочное обязательство на оплату отпусков работникам	219
Отчисления в резерв сомнительных долгов	0

Состав прочих расходов:

Вид прочих расходов	Сумма, тыс. руб.
Налоги и сборы	106
Прибыль (убыток) прошлых лет	7291
Проценты к получению (уплате)	319
Прочие внереализационные доходы (расходы)	18660
Прочие внереализационные доходы (расходы)	256
Расходы на услуги банков	1076
Списание товаров у комиссионера	95
Штрафы, пени и неустойки по налогам	85
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	322

## 17. Информация о государственной помощи

Остаток средств по счету учета средств целевого финансирования в части предоставленных бюджетных средств отражается в бухгалтерском балансе по статье "Доходы будущих периодов".

Информация о характере и величине бюджетных средств, признанных в бухгалтерском учете в отчетном году, назначении и величине бюджетных кредитов приведена в таблице 9.

Характер прочих форм государственной помощи, от которых организация прямо получает экономические выгоды: отсутствуют.

Невыполненные по состоянию на отчетную дату условия предоставления бюджетных средств и связанные с ними условные обязательства и условные активы: отсутствуют.

Способы представления информации в бухгалтерской отчетности:

Доходы будущих периодов, признанные в связи с полученными бюджетными средствами на финансирование	в качестве обособленной статьи в составе долгосрочных обязательств. При этом суммы, отнесенные в отчетном периоде на финансовые результаты, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи доходов
---	--

капитальных затрат	
Доходы представляются в отчете о финансовых результатах	в качестве отдельной статьи доходов (с учетом существенности)

### 18. Информация о кредитах и займах полученных

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам) приведена в таблице 5.3.

Информация о расходах по займам и кредитам:

Суммы процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов, тыс. руб.	
Сроки погашения займов (кредитов)	
Суммы дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, тыс. руб.	0
Суммы включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, тыс. руб.	0
Суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа, кредитного договора (в случае неисполнения или неполного исполнения займодавцем договора), тыс. руб.	0

Информация о выданных векселях: отсутствуют.

Информация о выпущенных и проданных облигациях: отсутствуют.

### 19. Информация о финансовых вложениях

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

Вид финансовых вложений	Способ оценки
государственные и муниципальные ценные бумаги	по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений
ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя)	
вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	
предоставленные другим организациям займы	
депозитные вклады в кредитных организациях	
дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования	

Информация о стоимости финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, разница между текущей рыночной стоимостью на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений, по которым определялась текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока обращения долговых ценных бумаг, о стоимости и видах ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом; о стоимости и видах выбывших ценных бумаг и иных финансовых вложений, переданных другим организациям или лицам (кроме продажи) приведена в таблицах 3.1, 3.2.

Данные о резерве под обесценение финансовых вложений: отсутствуют ввиду отсутствия признаков обесценения.

### 20. Информация об изменении оценочных значений

## Информация об изменении оценочного значения:

Оценочное значение	Изменение за отчетный период	Остаток на конец отчетного периода
Резерв по сомнительным долгам	0	0
Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов	0	0
Оценочное обязательство по оплате отпусков работников	219	219

Случаи, когда оценить влияние изменения оценочного значения на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды невозможно: отсутствуют.

**21. Информация о формировании отчета о движении денежных средств**

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Тыс. руб.

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	Сумма по состоянию на 31.12.2022 г.
Наличные денежные средства в кассе	
Денежные средства на расчетном счете	2 005
Краткосрочные депозиты (на срок не более 3 месяцев)	208
Аккредитивы на специальном счете	
Итого денежных средств и денежных эквивалентов	2 213

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Дата	Увязка
На 31.12.2020 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2021 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 3 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2022 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств

В состав денежных эквивалентов включаются:

- высоколиквидные векселя или облигации, предназначенные для погашения краткосрочных обязательств
- вклады "до востребования"
- краткосрочные банковские депозиты (на срок не более 3 месяцев)

Особенности классификации денежных потоков:

- платежи поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством по договорам долевого участия, отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в следующих случаях:

- возвраты платежей;
- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;



- взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт (в случае быстрого оборота, больших сумм и короткими сроками возврата);
- покупка и перепродажа финансовых вложений (в случае быстрого оборота, больших сумм и короткими сроками возврата);
- осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств (в случае быстрого оборота, больших сумм и короткими сроками возврата).

Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства:

Суммы открытых, но не использованных кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков)	0
Величина денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта	0
Полученные поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые может привлечь организация	0
Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения	0

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией: открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам на 208 тыс. руб.

## 22. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях:

Чрезвычайный факт	Последствия
Стихийное бедствие	отсутствует
Пожар	отсутствует
Авария	отсутствует

## 23. Корректировка данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	2 408 472	61 670	2 470 142
Прочие внеоборотные активы	1180	45 608	-45 608	0
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Переоценка внеоборотных активов	1340			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	179 930	-122	179 808
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Отложенные налоговые обязательства	1420			
Прочие обязательства	1450	2 120 343	16 184	2 136 527
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Прочие обязательства	1550			

Генеральный  
директор



Колосова Ольга  
Ивановна

27 марта 2023 г.

### Приложения

- Таблица 1.1 Наличие и движение нематериальных активов
- Таблица 1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией
- Таблица 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью
- Таблица 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР
- Таблица 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов форма
- Таблица 2.1. Наличие и движение основных средств
- Таблица 2.2. Незавершенные капитальные вложения
- Таблица 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации
- Таблица 2.4. Иное использование основных средств форма
- Таблица 3.1. Наличие и движение финансовых вложений
- Таблица 3.2. Иное использование финансовых вложений
- Таблица 4.1. «Наличие и движение запасов»
- Таблица 4.2. «Запасы в залоге»
- Таблица 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
- Таблица 5.2. Просроченная дебиторская задолженность
- Таблица 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности
- Таблица 5.4. Просроченная кредиторская задолженность форма
- Таблица 6. Затраты на производство
- Таблица 7. Оценочные обязательства
- Таблица 8. Обеспечения обязательств
- Таблица 9. Государственная помощь