

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Объектстрой»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Объектстрой» (ОГРН 1127746502597), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

### **Основание для выражения мнения**

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

### **Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Участники аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут

возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление - участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

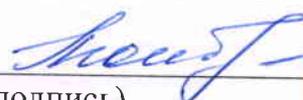
О.В. Спиридонова

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 20806008197),

  
(подпись)

С.Е. Кондратович

Генеральный директор (ОРНЗ 20506003942)

  
(подпись)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Независимая Аудиторская Компания-НН»,

607686, Российская Федерация, Нижегородская область,

Кстовский район, с.п. Культура, улица Изумрудная,

дом 10, корпус 1, кв.18,

ОРНЗ 11906032623

«17» апреля 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2022
		<b>09909321</b>		
		<b>7725760555</b>		
		<b>41.2</b>		
		12165	16	
		<b>384</b>		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОБЪЕКТСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) 603104, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Краснозвездная ул, д. № 39, корп. 1, кв. ПЗ

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5250071719</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1195275021380</b>

ПРОБЕРАНО  
 ООО "НАК-НН"  
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
 КОНДРАТОВИЧ С. Е.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	138 786	84 938	125 603
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	77 626	83 053	88 713
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 106	7	323
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>220 519</b>	<b>167 998</b>	<b>214 639</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	858 669	366 441	1 039 079
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	35 341	3 813	20 922
	Дебиторская задолженность	1230	888 066	150 931	120 127
	в том числе:				
	Договора ДДУ	1231	529 447	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 719 073	1 651 873	770 100
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 944	15 536	89 364
	Прочие оборотные активы	1260	-	1 674	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>3 507 094</b>	<b>2 190 268</b>	<b>2 039 592</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 727 612</b>	<b>2 358 266</b>	<b>2 254 231</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	92 014	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	46 666	48 586	18 844
	Итого по разделу III	1300	538 680	448 586	418 844
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	554 936	264 889	104 444
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 219	941	309
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	в том числе:				
	Договора ДДУ	1431	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	27 177	10 042	-
	Итого по разделу IV	1400	589 332	275 872	104 753
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	53 259	40 228	31 580
	Кредиторская задолженность	1520	1 969 039	1 593 193	1 698 694
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	398	387	361
	Прочие обязательства	1550	576 904	-	-
	в том числе:				
	Договора ДДУ	1551	576 904	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 599 600	1 633 808	1 730 635
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 727 612	2 358 266	2 254 232



Руководитель

(подпись)

Кремешков Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

**ПРОБЕРАНО**  
ООО «НАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

23 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОБЪЕКТСТРОЙ"</b>	ИНН	09909321		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7725760555		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	*	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	292 582	900 730
	Себестоимость продаж	2120	(256 786)	(765 080)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	35 796	135 650
	Коммерческие расходы	2210	(7 452)	(16 234)
	Управленческие расходы	2220	(20 006)	(29 269)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 338	90 147
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	34 428	53 065
	Проценты к уплате	2330	(40 659)	(54 561)
	Прочие доходы	2340	12 054	36 459
	Прочие расходы	2350	(12 256)	(89 113)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 905	35 997
	Налог на прибыль	2410	(1 466)	(11 001)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(261)	(10 053)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 205)	948
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	439	24 996

**ПРОВЕРЕНО**  
**ООО «НАК-НН»**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**КОНДРАТОВИЧ С. Е.**

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	439	24 996
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Кремешков Сергей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

**ПРОВЕРЕНО**  
**ООО «НАК-НН»**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**КОНДРАТОВИЧ С. Е.**

23 марта 2023 г.

8

# Отчет об изменении капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12
2022	
09909321	
ИНН 7725760555	
41.2	
12165	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОБЪЕКТСТРОЙ"

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

по ОКВЭД 2

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКФС / ОКФС

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКЕИ

Общество 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	400 000	-	-	-	18 844	418 844
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	29 742	29 742
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	24 996	24 996
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
прочее	3217	-	-	-	-	4 746	4 746
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

ПРОСЕРИЕНО  
ООО "НАК-НН"  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С.Е.

ДИВИДЕНДЫ  
3227  
X  
X  
X  
X  
X  
-

ПРОБЕРЕНО  
ООО «НАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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	400 000	-	-	-	48 586	448 586
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	92 014	-	438	92 452
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	438	438
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
прочие	3317	-	-	92 014	-	-	92 014
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 358)	(2 358)
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	-	-
корректировка по ОС	3328	-	-	-	-	(2 358)	(2 358)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	400 000	-	92 014	-	46 666	538 680

ПРОВЕРЕНО  
ООО «НАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	418 844	24 996	-	443 840
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	4 746	-	4 746
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	418 844	29 742	-	448 586
<b>В том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	18 844	24 996	-	43 840
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	4 746	-	4 746
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	18 844	29 742	-	48 586
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

ПРОВЕРЕНО  
 ООО «НАК-НН»  
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
 КОНДРАТОВИЧ С. Е.

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	538 680	448 586	418 843

**ПРОВЕРЕНО**  
**ООО «НАК - НН»**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**КОНДРАТОВИЧ С. Е.**



**Кремешков Сергей**  
**Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2023 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОБЪЕКТСТРОЙ"</b>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	ИНН	09909321		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7725760555		
		по ОКОПФ / ОКФС	41.2		
		по ОКЕИ	12165	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	418 919	1 135 190
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	418 594	980 640
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	325	154 550
Платежи - всего	4120	(653 490)	(440 520)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(500 726)	(319 520)
в связи с оплатой труда работников	4122	(68 913)	(49 570)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 215)	(9 685)
налога на прибыль организаций	4124	(3 965)	(11 893)
прочие платежи	4129	(74 671)	(49 852)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(234 571)	694 670
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	30 333	3 309
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	14 100	-
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	15 500	3 309
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	733	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(95 400)	(885 133)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 400)	-
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	(93 000)	(885 133)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(65 067)	(881 824)

**ПРОБЕРАНО  
ООО "НАК - НН"  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.**

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	466 259	453 273
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	466 259	453 273
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	(176 212)	(339 947)
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	(176 212)	(339 947)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	290 047	113 326
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(9 591)	(73 828)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15 536	89 364
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 945	15 536
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Кремешков Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

ПРОБЕРАНО  
ООО «НАК - НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

23 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОБЪЕКТСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2022	12	31
09909321		
7725760555		
41.2		
12165	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_



Кремешков Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

**ПРОБЕРАНО**  
**ООО «НАК-НН»**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**КОНДРАТОВИЧ С. Е.**

23 марта 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОБЪЕКТСТРОЙ"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	138 786	84 938	125 603
Доходные вложения в материальные ценности	1160	77 626	83 053	88 713
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	4 106	7	323
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	858 669	366 441	1 039 079
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	35 341	3 813	20 922
Дебиторская задолженность*	1230	888 066	150 931	120 127
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 719 073	1 651 873	770 100
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 944	15 536	89 364
Прочие оборотные активы	1260	-	1 674	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>3 727 612</b>	<b>2 358 266</b>	<b>2 254 231</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	554 936	264 889	104 444
Отложенные налоговые обязательства	1420	7 219	941	309
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	27 177	10 042	-
Заемные средства краткосрочные	1510	53 259	40 228	31 580
Кредиторская задолженность	1520	1 969 039	1 593 193	1 698 694
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	398	387	361
Прочие обязательства краткосрочные	1550	576 904	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>3 188 932</b>	<b>1 909 680</b>	<b>1 835 388</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>538 680</b>	<b>448 586</b>	<b>418 843</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**ПРОВЕРЕНО**  
**ООО «НАК-НН»**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**КОНДРАТОВИЧ С. Е.**

14

**Корректировка данных отчетного налогового 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	81 976	4 871	86 847
Доходные вложения в материальные ценности	1160	83 495	* (442)	83 053
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>165 478</b>	<b>4 429</b>	<b>169 907</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 353 837</b>	<b>4 429</b>	<b>2 358 266</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	44 157	4 429	48 586
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>444 157</b>	<b>4 429</b>	<b>448 586</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 353 837</b>	<b>4 429</b>	<b>2 358 266</b>

**ПРОВЕРЕНО**  
**ООО «НАК-НН»**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**Кондратович С. Е.**

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

ПРОБЕЖИ  
ООО "ПРОБЕЖИ-М"  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

ПРОВЕРЕНО  
ООО «НАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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

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

ПРОВЕРЕНО  
ООО «НАК - НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Кремешков Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2023 г.

21

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

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 доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	46 561	(16 819)	124 222	(10 533)	433	(11 023)	-	-	160 472	(24 145)	
	5210	за 2021г.	107 109	(21 232)	13 217	(73 465)	15 893	(11 480)	-	-	46 561	16 819	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	11 149	(2 172)	-	(7 633)	1 069	(688)	-	-	3 516	(1 791)	
	5211	за 2021г.	19 825	(2 468)	-	(8 676)	1 837	(1 541)	-	-	11 149	(2 172)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022г.	4 142	(1 622)	-	(42)	23	(714)	-	-	4 100	(2 313)	
	5212	за 2021г.	4 142	(1 140)	-	-	511	(993)	-	-	4 142	(1 622)	
Сооружения	5203	за 2022г.	113	113	97 070	(113)	113	(3 033)	-	-	97 070	(3 033)	
	5213	за 2021г.	47 064	(6 586)	-	(46 951)	6 991	(518)	-	-	113	113	
Транспортные средства	5204	за 2022г.	28 708	(11 099)	11 071	(939)	843	(3 106)	-	-	38 840	(13 362)	
	5214	за 2021г.	20 741	(9 451)	11 717	(3 750)	4 876	(6 524)	-	-	28 708	(11 099)	
Офисное оборудование	5205	за 2022г.	1 928	(887)	-	(1 589)	897	(171)	-	-	339	(161)	
	5215	за 2021г.	428	(139)	1 500	-	-	748	-	-	1 928	(887)	
Другие виды основных средств	5206	за 2022г.	521	(260)	-	(217)	87	(47)	-	-	304	(221)	
	5216	за 2021г.	521	(173)	-	-	-	(87)	-	-	521	260	
Здания	5207	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5217	за 2021г.	14 388	(1 275)	-	(14 388)	1 674	(399)	-	-	-	-	
Другие виды ОС	5208	за 2022г.	521	(926)	-	(217)	752	(47)	-	-	304	(221)	
	5218	за 2021г.	521	(173)	-	-	4	(757)	-	-	521	(926)	
ППА	5209	за 2022г.	-	-	16 303	-	-	(3 264)	-	-	16 303	(3 264)	
	5219	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	96 848	(13 794)	-	-	-	(9 134)	-	-	96 848	(19 222)	
	5230	за 2021г.	96 848	(8 135)	-	-	-	(5 659)	-	-	96 848	(13 794)	
Другие виды основных средств	5221	за 2022г.	86 011	(11 376)	-	-	-	(4 886)	-	-	86 011	(16 262)	
	5231	за 2021г.	86 011	(6 258)	-	-	-	(5 118)	-	-	86 011	(11 376)	
Здания	5222	за 2022г.	10 837	(2 418)	-	-	-	(542)	-	-	10 837	(2 960)	
	5232	за 2021г.	10 837	(1 877)	-	-	-	(541)	-	-	10 837	(2 418)	

**ПРОБЕРЕНО**  
**ООО «НАК - НН»**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**КОНДРАТОВИЧ С. Е.**

dd

## 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.	55 196	-	(52 737)	-	2 459
	5250	за 2021г.	39 727	27 189	-	(11 717)	55 196
в том числе:	5241	за 2022г.	55 196	-	(52 737)	-	2 459
	5251	за 2021г.	39 727	27 186	-	(11 717)	55 196

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

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

ПРОВЕРЕНО  
ООО «НАК - НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	1 651 873	-	93 000	(25 800)	-	-	-	-	1 719 073	-	-
	5315	за 2021г.	770 100	-	884 773	(3 000)	-	-	-	-	1 651 873	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	1 651 873	-	93 000	(25 800)	-	-	-	-	1 719 073	-	-
	5316	за 2021г.	770 100	-	884 773	(3 000)	-	-	-	-	1 651 873	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	1 651 873	-	93 000	(25 800)	-	-	-	-	1 719 073	-	-
	5310	за 2021г.	770 100	-	884 773	(3 000)	-	-	-	-	1 651 873	-	-

**ПРОВЕРЕНО**  
**ООО «ПАК-НН»**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**КОНДРАТОВИЧ С. Е.**

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

ПРОВЕРЕНО  
ООО «НАК - НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Кремешков Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 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	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	366 441	-	366 441	814 544	(322 315)	-	X	858 669	-	858 669	
	5420	за 2021г.	1 039 079	-	1 039 079	119 902	(792 540)	-	X	366 441	-	366 441	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	36 667	-	36 667	138 155	(120 961)	-	123 586	53 860	-	53 860	
	5421	за 2021г.	1 470	-	1 470	48 287	(13 090)	-	2 311	36 667	-	36 667	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	52 796	-	52 796	-	-	-	-	52 796	-	52 796	
	5422	за 2021г.	52 796	-	52 796	-	-	-	-	52 796	-	52 796	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	276 875	-	276 875	22 377	(193 267)	-	-	105 984	-	105 984	
	5423	за 2021г.	984 710	-	984 710	2 997	(7 10 832)	-	-	276 875	-	276 875	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	104	-	104	52 384	(52 384)	-	-	104	-	104	
	5425	за 2021г.	104	-	104	8 087	(8 087)	-	-	104	-	104	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	16 234	(16 234)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	645 925	-	-	-	645 925	-	645 925	
Незавершенное строительство для продажи	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ПРОБЕРАНО  
ООО «НАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

**4.2. Запасы в залоге**

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

**ПРОБЕРАНО**  
**ООО «НАК - НН»**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**КОНДРАТОВИЧ С. Е.**



**Кремешков Сергей Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2023 г.

28

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление				выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договора ДДУ	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	151 120	(189)	791 752	-	(54 959)	-	342	888 255	(189)	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	120 316	(189)	112 224	33	(81 531)	-	78	151 120	(189)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2022г.	71 090	-	10 836	-	(45 675)	-	-	36 251	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	98 532	-	47 053	-	(74 494)	-	-	71 090	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	12 969	-	153 018	-	(3 160)	-	-	162 826	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	4 599	-	12 336	-	(3 967)	-	-	12 969	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	67 061	(189)	98 451	-	(6 123)	-	342	159 731	(189)	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	17 185	(189)	52 835	33	(3 070)	-	78	67 061	(189)	-	-	-	-	-	-	-
Договора ДДУ	5514	за 2022г.	-	-	529 477	-	-	-	-	529 477	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	151 120	(189)	791 752	-	(54 959)	-	X	888 255	(189)	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	120 316	(189)	112 224	33	(81 531)	-	X	151 120	(189)	-	-	-	-	-	-	-

**ПРОБЕРАНО**  
**ООО «НАК - НН»**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**КОНДРАТОВИЧ С. Е.**

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	274 931	495 378	-	(188 196)	-	-	582 113	
	5571	за 2021г.	104 445	463 314	-	(292 828)	-	-	274 931	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	187 784	466 259	-	(176 212)	-	-	477 832	
	5572	за 2021г.	-	453 272	-	(265 488)	-	-	187 784	
займы	5553	за 2022г.	77 105	-	-	-	-	-	77 105	
	5573	за 2021г.	104 444	-	-	(27 340)	-	-	77 105	
прочая	5554	за 2022г.	10 042	29 119	-	(11 984)	-	-	27 177	
	5574	за 2021г.	-	10 042	-	-	-	-	10 042	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 633 423	1 639 535	44	(1 251 006)	(37)	341	2 022 300	
	5580	за 2021г.	1 730 274	96 851	1 801	(195 566)	(15)	78	1 633 423	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 257 386	1 274 728	22	(1 126 772)	(37)	176	1 676 306	
	5581	за 2021г.	1 361 372	47 582	1 741	(153 294)	(15)	-	1 257 386	
авансы полученные	5562	за 2022г.	12 400	1 250	-	(12 400)	-	-	1 250	
	5582	за 2021г.	600	12 400	-	(600)	-	-	12 400	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	4 179	1 245	22	(1 660)	-	165	3 961	
	5583	за 2021г.	7 614	15	60	(3 522)	-	13	4 179	
кредиты	5564	за 2022г.	-	10 536	10 536	(5 215)	-	-	5 320	
	5584	за 2021г.	-	9 226	9 226	(9 226)	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	40 228	-	7 710	-	-	-	47 939	
	5585	за 2021г.	31 580	-	8 649	-	-	-	40 228	
прочая	5566	за 2022г.	319 227	343 816	-	(104 959)	-	-	558 085	
	5586	за 2021г.	329 108	18 979	-	(28 924)	-	65	319 227	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	1 908 354	2 134 913	44	(1 439 202)	(37)	X	2 604 413	
	5570	за 2021г.	1 834 719	560 165	1 801	(488 394)	(15)	X	1 908 354	

ПРОВЕРЕНО  
ООО «ЧАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

## 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	-	-	-

ПРОБЕРЕНО  
ООО «НАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Кремешков Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	10 904	9 545
Расходы на оплату труда	5620	48 152	41 763
Отчисления на социальные нужды	5630	9 455	8 312
Амортизация	5640	15 875	16 028
Прочие затраты	5650	6 591	22 239
Итого по элементам	5660	90 977	97 887
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	193 267	712 969
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	284 244	810 856

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

ПРОВЕРЕНО  
ООО «НАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Кремешков Сергей  
Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

23 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	-	-	-	-	-

ПРОБЕРАНО  
ООО «НАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Кремешков Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

**ПРОВЕРЕНО**  
**ООО «НАК - НН»**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**КОНДРАТОВИЧ С. Е.**



**Кремешков Сергей Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

Руководитель

23 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	-	-	-	-

ПРОВЕРЕНО  
ООО «НАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Кремешков Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Объектстрой» (далее именуемое общество) за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

**1. Общие сведения об Обществе**

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Объектстрой»  
ИНН 7725760555/КПП 526201001  
ОГРН 1127746502597

Общество СЗ «Объектстрой» основано в 2012 году. Основным направлением работы является строительная деятельность со специализацией на жилых зданиях и сооружениях.

Свидетельство о государственной регистрации серия 52 № 005426479 зарегистрировано Инспекцией ФНС России по Советскому району г. Н.Новгорода 31.05.2016 г.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 28.06.2012. серия 77 № 015378082

Основной вид экономической деятельности:

код ОКВЭД –41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Уставный капитал общества составляет 400 000 тыс. рублей.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Общество не является учредителем каких-либо обществ.

Юридический адрес: Россия, 603104, город Нижний Новгород, ул. Красноезвездная дом 39 корпус 1, помещение ПЗ

**Участники ООО СЗ «Объектстрой»:**

Участники	Доли, %	Сумма, тыс. руб.
Алемян Агаси Алекович по 10.02.2022 включительно	100	400 000
Багдасарян Артем Артакович с 11.02.2022	100	400 000

**Органы управления Общества:**

Органы управления	Наименование	Компетенция
Высший орган – Общее собрание	Общее собрание участников Общества	В соответствии с Уставом
Единоличный исполнительный орган	Директор	В соответствии с Уставом

Директор Кремешков Сергей Николаевич.

Главный бухгалтер: Лобастова Ирина Сергеевна

Среднегодовая численность работников в 2022 году – 77 человек.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущий отчетный период проводился ООО «НАК-НН».

**ПРОБЕРЕНО**  
**ООО «НАК-НН»**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**КОНДРАТОВИЧ С. Е.**

## 2. Краткое описание основных положений учетной политики

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Все показатели в пояснениях приведены в тысячах рублей, кроме отдельно оговоренных показателей.

Активы и обязательства общества подлежат оценке по фактическим затратам.

Выручка от реализации продукции (товаров и услуг) формировалась по мере отгрузки.

Налог на прибыль уплачивается исходя из фактически полученной прибыли за квартал с уплатой ежемесячных авансовых платежей.

Состав бухгалтерской отчетности:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Налог на имущество, земельный и транспортный налог отражался по дебету счета 91 субсчет 02.

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 (п.5 ПБУ 1/2002).

В учетную политику Общества на 2022 год вносились изменения в связи с введением новых ФСБУ (6/2020, 25/2018, 26/2020, 27/2021). Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного учетного года к другому. На следующий год изменений в учетной политике не планируется.

### Содержание изменений учетной политики в отчетном году:

1. Общество применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» начиная с отчетности за 2022г. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п.26 ФСБУ 26/2020)»

2. Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» начиная с отчетности за 2022г. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются Обществом в упрощенном порядке, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) в порядке, предусмотренном п.49 ФСБУ 6/2020. Влияние корректировок на показатели бухгалтерской отчетности раскрыты в п.8 настоящих Пояснений.

3. Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» начиная с отчетности за 2022г. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются Обществом альтернативным способом. Общество, являясь арендатором, по каждому договору аренды единовременно признало на конец 2021г. право пользования активом и обязательство по аренде. При этом ретроспективное

ПРОБЕЖЕНО  
ООО «НАК - НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признавалось, сравнительные данные за 2021г. пересчитывались. При этом стоимость права пользования активом принималась равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Общество использовало опровержимую презумпцию о равенстве балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения ФСБУ 25/2018. Применяемая ставка дисконтирования составила 10,4% годовых.

4. Общество применяет ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот» начиная с отчетности за 2022 год

Суммы корректировок, связанных с изменением учетной политики, тыс. руб.:

Наименование показателя	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>			
<b>АКТИВ</b>			
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Основные средства	80 067	4 871	84 938
Доходные вложения в материальные ценности	83 495	(442)	83 053
<b>Итого по разделу I</b>	<b>163 569</b>	<b>4 429</b>	<b>167 998</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>2 353 837</b>	<b>4 429</b>	<b>2 358 266</b>
<b>ПАССИВ</b>			
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	44 157	4 429	48 586
<b>Итого по разделу III</b>	<b>444 157</b>	<b>4 429</b>	<b>448 586</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>2 353 837</b>	<b>4 429</b>	<b>2 358 266</b>

#### Учет основных средств и амортизации

С 01.01.2022г. Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Способ оценки объектов основных средств, по группам: все основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств не применяется.

Способ амортизации: линейный.

Обществом установлен лимит стоимости ОС в сумме 100 тыс. руб. за единицу. Объекты основных средств стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу и сроком полезного использования более 12 месяцев учитывались как материально-производственные запасы.

Срок полезного использования основных средств устанавливается обществом при принятии объекта к учету исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

ПРОБЕРЕНО  
ООО «НАК - НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

Резерв на предстоящий ремонт основных средств обществом не создается, затраты на ремонт основных средств включаются в затраты того отчетного периода, в котором последние произведены.

Общество устанавливает элементы амортизации на дату передачи объекта основных средств в эксплуатацию, а также в случае их существенных изменений.

Перед составлением бухгалтерской отчетности элементы амортизации были проверены на соответствие условиям использования основных средств. По отдельным основным средствам был увеличен ожидаемый срок полезного использования с учетом их технического состояния. Указанные изменения не оказывают существенного влияния на показатели отчетности.

### Изменение элементов амортизации (руб.)

Основное средство	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Стоимость объекта	Ликвидационная стоимость	Срок полезного использования до перехода на ФСБУ 6, мес.	Срок полезного использования после перехода на ФСБУ 6, мес.	Начисленная амортизация до перехода на ФСБУ 6
99393_Полуприцеп (гос.№BA930852)	00-000061	25.12.2019	225 000,00	135 000,00	19	60	225 000,00
CATERPILLAR Бульдозер D6N XL Гос.№52HT1106	00-000068	24.12.2019	575 000,00	189 000,00	72	72	191 666,64
CHEVROLET, KLAL (Еrica) легковой (гос.№K008KB152)	00-000060	25.12.2019	125 000,00	18 200,00	1	60	125 000,00
Mercedes-benz S 500L 4 MATIK легковой(гос.№P54000152)	00-000023	25.12.2019	2 166 666,67	21 600,00	88	88	590 909,04
RENAULT SR_легковой седан(гос.№M312TK152)	00-000053	26.12.2019	125 000,00	13 500,00	33	72	90 909,12
SCANIA P400 CA6X4HSZ_ГРУЗОВОЙ -ТЯГАЧ СЕДЕЛЬНЫЙ(гос.№M332EA152)	00-000030	25.12.2019	1 625 000,00	108 000,00	1	84	1 625 000,00
SCANIA Автобетононасос (гос.№X712AT52)	00-000025	24.12.2019	250 000,00	270 000,00	19	84	250 000,00
TOYOTA HILUX грузовой бортовой (гос.№H888PK52)	00-000022	27.12.2019	650 000,00	21 600,00	17	72	650 000,00
TOYOTA Camry_легковой(гос.№H226HH52)	00-000045	25.12.2019	1 175 000,00	17 550,00	43	108	655 813,92
TOYOTA Camry_легковой(гос.№O472OO52)	00-000044	27.12.2019	125 000,00	17 550,00	1	60	125 000,00
TOYOTA Camry_легковой(гос.№P016AY152)	00-000054	28.12.2019	675 000,00	17 550,00	36	108	450 000,00
Весы автомобильные	00-000098	20.01.2020	408 333,33	67 500,00	45	71	208 703,61
Компрессор XAS 88KD UND-A AC JW AddFF STB CS Russ 1	00-000084	31.12.2019	450 000,00	6 750,00	24	48	450 000,00
Компрессор XAS 88KD UND-A AC JW AddFF STB CS Russ 3	00-000086	31.12.2019	125 000,00	6 750,00	24	72	125 000,00

ПРОВЕРЕНО  
ООО «НАК - НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
Кондратович С. Е.

Кран манипулятор-автом. R422HA на шасси MA3-6312B5-8429-012(VIN):X89R422HAG OEB0035 Гос.№O635KB152	00-000017	14.01.2020	2 500 000,00	135 000,00	45	71	1 277 777,88
Подъемник мачтовый грузовой строительный ПМГ-1-2000 (тип ПМГ-1) H=19м зав.184	00-000105	24.12.2020	732 779,17	22 950,00	35	36	251 238,60
Тахеометр IM-103 (сер.номер ZS003900)	00-000004	18.02.2019	485 000,00	27,00	61	61	270 327,88
Тахеометр CX-105(сер.номер TN 3214)	00-000034	30.11.2017	304 206,86	27,00	84	84	177 453,99
Тахеометр CX-105/2(сер.номер TN 1585)	00-000094	20.01.2020	185 000,00	27,00	61	61	69 754,17
Тахеометр CX-105/2(сер.номер TN 2844)	00-000003	18.02.2019	310 000,00	27,00	61	61	137 213,02
Тахеометр электронный Sokkia CX-102 (сер.номер GQ1441)	00-000002	18.02.2019	230 000,00	27,00	61	61	128 196,66
УАЗ 330365 (гос.№С823MP152)	00-000104	08.09.2020	669 533,33	18 900,00	60	75	167 383,35
Экскаватор HITACHI ZX240-5G Гос.№52HT1100	00-000072	23.12.2019	1 225 000,00	283 500,00	20	60	1 225 000,00
Автокран КС-55713-5К-4В, (VIN):X89557135МСАН 5095 Гос.№Т525ВО152	00-000112	22.11.2021	11 716 495,68	270 000,00	85	85	137 841,13
<b>ИТОГО</b>			<b>27 058 015,04</b>	<b>1 641 035,00</b>			<b>9 605 189,01</b>

На 31.12.2022г. обесценения объектов основных средств нет.

### Балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств

Объекты основных средств, стоимость которых не амортизируется:

- Земельные участки, балансовая стоимость на 31.12.2022 составила 2 459 тыс.руб.

Балансовая стоимость амортизируемых основных средств на 31.12.2022 года составила 182 704,2 тыс.руб.

Общество, являясь арендатором по договорам аренды, учитывает на своем балансе права пользования активами и обязательства по арендным платежам.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, в 2022 году составили 2 239 тыс. руб. и отражены в строке «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах.

Процентная ставка, используемая по договорам аренды составила 10,4% годовых и рассчитана как средневзвешанная ставка доступности денежных средств на сопоставимых условиях.

Переменные платежи по договорам аренды не предусмотрены.

На 31.12.2022 года отражены права пользования активами и обязательства по арендным платежам по следующим договорам:

ПРОБЕЖЕНО  
ООО «НАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

Арендодатель	Договор	Объект аренды	Срок действия договора	Стоимость права пользования активами
АО ВТБ Лизинг	№АЛ 197167/01-21 от 21.10.2021	Автокран КС-55713-5К-4В, (VIN):X89557135МСАН5095 Гос.№Т525ВО152	12.08.2024	7 444,9
ООО СЗ Автобан	договор аренды нежилого помещения П1 от 20.12.18	Нежилые помещения 106,9 кв.м. П1	31.12.2026	1 553,90
ООО СЗ Автобан	договор аренды №11/2019 от 07.11.19 г.	Нежилые помещения 22,89 кв.м.	31.12.2026	472,10
ООО СЗ Автобан	договор аренды нежилого помещения П3 от 20.12.18	Нежилые помещения 735,74 кв.м. П3	31.12.2026	10 694,80
ООО СЗ Автобан	ДА №А2020-59 от 12.10.2020	НП части здания управление 40,33 кв.м.	31.12.2026	831,80
ООО СЗ Автобан	ДА №А2020-54 от 07.09.2020	Открытая площадка 700 кв.м	31.12.2026	2 750,10
АО Лизинговая компания "КАМАЗ"	Л-112733/22/ЛК/СРФ от 21.09.2022	Самосвал КАМАЗ 65115-026 Т2526 (гос.номер Т672РА152)	23.09.2025	10 089,5
		Самосвал КАМАЗ 65115-026 Т2526 (гос.номер Т681РА152)		

#### Учет товарно-материальных запасов

К материально-производственным запасам относится имущество стоимостью менее 100 тыс. рублей и сроком полезного использования менее 12 месяцев или в пределах обычного операционного цикла.

При отпуске материально-производственных запасов в производство их оценка производится по методу ФИФО.

При отпуске товарных запасов в реализацию их оценка производится по методу ФИФО.

На 31.12.2022г. обесценения МПЗ нет. Резерв под обесценение МПЗ не создавался.

По состоянию на 31 декабря 2022 года на балансе общества числятся:

Материально-производственные запасы – 53 860 тыс. рублей

Товары для перепродажи – 105 984 тыс. рублей

Готовая продукция – 52 796 тыс.руб.

Затраты в незавершенном производстве 104 тыс. руб.

Затраты организации по строительству в рамках федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ на сумму 645 925 тыс. руб.

Итого запасов на сумму 858 669 тыс. руб.

На конец отчетного года все запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из используемых способов оценки запасов.

#### Учет расходов

ПРОВЕРЕНО  
ООО «НАК - НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

48

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расшифровка расходов по статьям затрат приведена в таблице 9 «Затраты на производство».

#### **Учет выручки от реализации товаров, услуг и прочих активов**

Формирование выручки определяется по мере отгрузки продукции покупателям и предъявлении им расчетных документов (метод по «отгрузке»).

Общая выручка от реализации товаров, работ, услуг составила 292 582 тыс. рублей (без учета НДС). Стоимость реализованных товаров, работ, услуг составила 256 786 тыс. руб. С учетом коммерческих и управленческих расходов в сумме 27 458 тыс. рублей, списанных при формировании прибыли, за 2022 год получена прибыль от продаж в размере 8 338 тыс. рублей.

Кроме того, выручка от реализации объекта основных средств составила 11 750 тыс. руб. (без учета НДС).

#### **3. Крупные сделки, сделки с заинтересованностью**

В 2022 году крупные сделки не осуществлялись.

#### **4. Уровень существенности для целей подготовки бухгалтерской отчетности**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет 5 и более процентов. Данное положение применяется в соответствии с приказом Минфина России от 28.06.2010 г. № 63н. Порядок исправления существенных ошибок, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности: Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

#### **5. Раскрытие существенных показателей**

##### **Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

По состоянию на 31 декабря 2022 года дебиторская задолженность за отгруженные товары составила 36 251 тыс. рублей, которая является краткосрочной.

Кроме того, общество имеет сумму дебиторской задолженности в размере 852 004 тыс. рублей, которая состоит из:

- авансы, выданные поставщикам – 162 826 тыс. рублей
- договора ДДУ – 529 477 тыс. рублей
- расчеты с бюджетом – 263,5 тыс. рублей
- прочие – 159 437,5 тыс. руб.

ПРОВЕРЕНО  
ООО «НАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

Сомнительная задолженность на 31.12.2022г. составляет 189 тыс. руб.

В соответствии с учетной политикой организации авансы поставщикам отражаются одной строкой в дебиторской задолженности без разделения по видам активов.

42

### Кредиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2022 года за обществом числится общая задолженность в сумме 1 969 039 тыс. рублей, в том числе

- перед поставщиками 1 676 306 тыс. руб.
- полученные авансы от покупателей 1 250 тыс. рублей, за минусом НДС
- перед бюджетом 3 872 тыс. рублей
- прочие 287 611 тыс. рублей

### Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2022г. в балансе Общества числятся финансовые вложения в сумме 1 719 073 тыс.руб., в том числе:

№ п/п	Наименование организации, ФИО	Договор	Сумма, тыс. руб.	Срок действия договора	Ставка, %	Сумма дохода за период, тыс. руб.	Сумма неисполненных обязательств
1	Автобан СЗ	№А/2020-79 от 24.11.2020	9 700,00	31.12.2026	8	1 211,50	
2	АКВАТОРИЯ РАЗВЛЕЧЕНИЙ ООО	№АР/2020-205 от 26.05.2020	1 248 100,00	31.12.2026			
3	АКВАТОРИЯ РАЗВЛЕЧЕНИЙ ООО	Займа №О/2021-65 от 11.06.2021	443 272,70	11.06.2027	7	31 050,00	

### Займы и кредиты

По состоянию на 31.12.2022г. в балансе Общества числятся займы, кредиты (тыс. руб.)

Группа (вид)	Кредитор (заимодавец)	Договор	Сроки погашения	Сумма обязательств на 31.12.22г. (основной долг)	Сумма обязательств на 31.12.22г. (проценты)
<b>Кредиты</b>				<b>477 831,6</b>	<b>5 320,4</b>
	ВТБ (ПАО)	КС-ЦН-776006/2021/00057 от 10.06.21	10.06.2023	11 572,4	
	ВТБ (ПАО)	КС-ЦН-776006/2022/00064 от 15.08.22	30.06.2026	252 323,9	2 441,1
	ВТБ (ПАО)	КС-ЦН-776006/2022/00065 от 15.08.22	30.06.2028	213 935,3	2 879,3
<b>Займы</b>				<b>77 104,7</b>	<b>47 938,8</b>
	Алекия Агаси Алекович	№О/2017-12 от 09.02.2017	01.03.2027	65 252,7	13 941,1
	Алекия Агаси Алекович	№ б/н от 09.06.2016	09.06.2027	11 852,0	11 881,3
	Алекия Агаси Алекович	№О/2017-14 от 15.02.17	30.11.2027		16 071,5

ПРОБЕРАНО  
ООО «НАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

Алесян Агаси Алекович	А/2016-28 от 13.05.2016	31.12.2027	6 044,9
--------------------------	----------------------------	------------	---------

**Налог на прибыль (ПБУ 18/02)**

Условный доход (расход)

Прибыль/убыток до налогообложения	Ставка налога на прибыль, %	Сумма, тыс. руб.
1 905	20	381

Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль, %	ПНО (ПНА), тыс. руб.
Постоянный налоговый расход (доход)	5 425	20	1 085
<b>ИТОГО</b>	<b>5 425</b>		<b>1 085</b>

Временные разницы:

Показатель	тыс.руб	
	ОНА, тыс. руб. (Дт 09-Кт 09) на 31.12.2022г.	ОНО, тыс. руб. на 31.12.2022г. (Кт 77-Дт77)
Доходные вложения в материальные ценности	86	
Кредиторская задолженность	98	
Внеоборотные активы	-7	-11
Арендные обязательства	3,922	
Косвенные производственные расходы		1
Кредиторская задолженность		978
Основные средства		4 019
Арендные обязательства		317
<b>Итого:</b>	<b>4 099</b>	<b>5 304</b>

Сумма налога на прибыль за 2022 год составила 261 тыс.руб.

**Расшифровка прочих доходов и соответствующих расходов**

Прочие доходы/расходы	Тыс. руб.	
	Сумма доходов	Сумма расходов
Аренда плата за землю	7	284
Проценты по договору займа	34 428	
Проценты банка по КЛ		5 211
Проценты по договору займа		33 209

ПРОВЕРЕНО  
СОО «НАК - НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОРИЧ С. Е.

44

Процентный расход		2 239
Материальная помощь	1	97
Списание дебиторской/кредиторской зад-ти	37	
Возмещение от госорганов	85	
Судебные доходы/расходы	128	186
Прочие внереал доходы (кор-ка Ниж.водоканал, Теплоэнерго)	42	
Налоги и сборы		3 830
Экспериза		493
Прочие расходы после завершения строительства объекта		312
Удержание за необработанные дни отпуска	3	
Мелкие суммы	2	1
Доходы /расходы связанные с продажей ОС	11 750	6 250
Госпошлина		351
Расходы на услуги банков		130
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)		22
Не принимаемые		244
Пени, штрафы не принимаемые		45
Резерв по отпускам		11
Итого	<b>46 482</b>	<b>52 915</b>

#### 6. Формирование капиталов

Уставный капитал сформирован полностью, в установленные российским законодательством сроки.

Резервный капитал не формировался.

В бухгалтерской отчетности за 2021г. отражена нераспределенная прибыль в сумме 44 157 тыс. руб.

В связи с изменением учетной политики с 01.01.2022г. в межотчетный период (31.12.2021г.) были произведены следующие корректировки по счету 84:

Причина корректировки	Увеличение нераспределенной прибыли	Уменьшение нераспределенной прибыли
Пересмотр элементов амортизации	4429	

Нераспределенная прибыль на 31.12.2021г. после внесения изменений составила 48 586 тыс.руб.

Решение о распределении прибыли в 2022г. не принималось.  
Дивиденды в 2022г. не выплачивались.

Чистая прибыль за отчетный период составила 439 тыс. руб.  
Чистые активы на 31.12.2022г. составили 538 680 тыс. руб.

#### 7. События, произошедшие после 31 декабря 2022 года

ПРОСВЕРЕНО  
ООО «НАК - НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

События после отчетной даты отсутствуют.

#### **8. Условные факты хозяйственной деятельности**

Общество в отчетном году не предоставляло гарантии и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц.

**9. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации за 2022 год составил 10 434 тыс.руб.**

#### **10. Информация об оценочных обязательствах**

На 31.12.22г. сформирован резерв на предстоящую оплату отпусков на 2023 г. в размере 398 тыс. руб.

#### **11. Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов:**

- Общество в 2022 году не осуществляло операций, попадающих под требование Федерального закона № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";
- Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;
- не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;
- не имели место платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;
- не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах;
- не имели место платежи за товары или услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги;
- не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;
- нарушения или факты недобросовестных действий за 2022 год и до даты предоставления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчетный период со стороны руководства Общества и её работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

#### **12. Информация о событиях, способных повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за отчетный 2022 год:**

- на дату представления информации Общество не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- в указанный период времени не имели место крупные сделки или суммы сделок выше уровня существенности, связанные с приобретением или выбытием основных средств, финансовых вложений, размещением денежных средств;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, связанные с условными обязательствами;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, влияющие на расчет оценочных значений или суммы резервов;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации, не имели место какие-либо события, которые могут поставить под сомнение надлежащий характер учетной политики, примененной при подготовке финансовой отчетности;
- распространение коронавирусной инфекции, проведение специальной военной операции (СВО) и введение экономических санкций со стороны западных стран не

ПРОВЕРЕНО  
ООО «НАК - НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

оказало существенного влияния на процессы ведения учёта и формирование бухгалтерской отчётности организации; на дату формирования отчётности отсутствуют какие-либо события или условия, связанные с указанными событиями, в результате которых могут возникнуть сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность;

- Общество имеет стабильные рынки сбыта, предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости и планирует и в дальнейшем непрерывно продолжать свою деятельность.

### **13. Информация по прекращаемой деятельности**

Прекращаемой деятельности в 2022г. нет.

### **14. Непрерывность деятельности**

Подготовка настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности проводилась на основании допущения о непрерывности деятельности, Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Общество осуществляет производственно-хозяйственную деятельность, все обязательства по договорам ООО СЗ «Объектстрой» выполняет своевременно.

Обществом обеспечивается оплата труда лицам, работающим по трудовому договору, выполняются обязанности по уплате платежей в бюджет и внебюджетные фонды

У общества отсутствуют претензии кредиторов.

Динамика изменения кредиторской задолженности свидетельствует о способности исполнять свои обязательства перед кредиторами.

Учредителями прорабатывается вопрос по увеличению чистых активов.

Директор

23.03.2023 года



Кремешков С.Н.

ПРОБЕРАНО  
ООО «НАК-НН»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

Прошито, пронумерованно и скреплено печатью

47 (Срок сдачи) ) листов.

Генеральный директор

Кондратович С.Е.

