

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик МИДГАРД РУС"	по ОКПО	19626191		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203430428		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 625007, Тюменская обл, Тюмень г, Мельникайте ул, д. № 1356, оф. 14				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО ГОРСИ-АУДИТ				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7203387483		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1167232072270		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	238 114	215 172	4 148
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	3 975	-
	Отложенные налоговые активы	1180	208	216	181
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	238 323	219 363	4 329
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	443 545	56 075	153
	в том числе:				
	расходы по стр-ву объекта долевого строительства		158 552	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 833	48	48
	Дебиторская задолженность	1230	71 250	16 898	119 054
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	26 939	31 411	28 630
	Прочие оборотные активы	1260	1 634	93	37 021
	Итого по разделу II	1200	563 201	104 525	184 906
	БАЛАНС	1600	801 524	323 888	189 235

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	88 000	88 000	88 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	27 670	20 823	20 514
	Итого по разделу III	1300	115 670	108 823	108 514
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	546 269	121 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	195	67	297
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 406	-	-
	Итого по разделу IV	1400	547 871	121 067	297
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	127 990	93 498	80 100
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	798	500	323
	Прочие обязательства	1550	9 194	-	-
	Итого по разделу V	1500	137 983	93 998	80 423
	БАЛАНС	1700	801 524	323 888	189 235



Руководитель

Быховская Светлана
Борисовна
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик МИДГАРД РУС"	по ОКПО	19626191		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203430428		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	12 115	-
	Себестоимость продаж	2120	(11 204)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	911	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(8 844)	(10 210)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 933)	(10 210)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	815	1 296
	Проценты к уплате	2330	(67)	-
	Прочие доходы	2340	81 806	13 333
	Прочие расходы	2350	(63 102)	(3 891)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 519	528
	Налог на прибыль	2410	(4 671)	(218)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 536)	(484)
	отложенный налог на прибыль	2412	(136)	265
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 848	310

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	6 848	310
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Быховская Светлана
Борисовна**

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик МИДГАРД РУС" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
19626191		
7203430428		
71.12		
12300	16	
384		

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	88 000	-	-	-	20 514	108 514
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	309	309
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	309	309
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	88 000	-	-	-	20 823	108 823
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 848	6 848
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 848	6 848
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	88 000	-	-	-	27 670	115 670

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	115 670	108 823	108 514



Руководитель

(подпись)

**Быховская Светлана
Борисовна**

(расшифровка подписи)

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик МИДГАРД РУС"		19626191		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203430428		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общество с ограниченной ответственностью	/ частная	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	34 039	43 526
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	34 039	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	641
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	42 885
Платежи - всего	4120	(466 137)	(87 590)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(400 326)	(51 018)
в связи с оплатой труда работников	4122	(29 811)	(8 371)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 206)	(678)
прочие платежи	4129	(34 794)	(27 523)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(432 098)	(44 064)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	35 740	110 300
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	11 871	110 300
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	23 011	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	858	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(33 418)	(185 616)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(10 168)	(185 616)
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	(23 250)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 322	(75 316)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	425 305	122 274
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	425 269	121 000
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	36	1 274
Платежи - всего	4320	-	(113)
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	-	-
прочие платежи	4329	-	(113)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	425 305	122 161
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 471)	2 781
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	31 411	28 630
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	26 940	31 411
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Быховская Светлана
Борисовна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик МИДГАРД РУС"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	238 114	215 172	4 148
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	3 975	-
Отложенные налоговые активы	1180	208	216	181
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	443 545	56 075	153
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 833	48	48
Дебиторская задолженность*	1230	71 250	16 898	119 054
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	26 939	31 411	28 630
Прочие оборотные активы	1260	1 634	93	37 021
ИТОГО активы	-	801 524	323 888	189 235
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	546 269	121 000	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	195	67	297
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 406	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	127 990	93 498	80 100
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	798	500	323
Прочие обязательства краткосрочные	1550	9 194	-	-
ИТОГО пассивы	-	685 853	215 066	80 721
Стоимость чистых активов	-	115 670	108 823	108 514

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

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	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	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	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.	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	215 126	(50)	149 442	(130 385)	11	(972)	-	-	-	234 183	(1 011)
	5210	за 2021г.	5 998	(1 849)	216 684	(7 555)	2 583	(783)	-	-	-	215 126	(50)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	72	(50)	208	-	-	(18)	-	-	-	281	(67)
	5211	за 2021г.	72	(36)	-	-	-	(14)	-	-	-	72	(50)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	86	-	250	(85)	11	(53)	-	-	-	252	(43)
	5212	за 2021г.	-	-	86	-	-	-	-	-	-	86	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2022г.	-	-	20 657	-	-	(563)	-	-	-	20 657	(563)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5204	за 2022г.	214 968	-	123 423	(130 300)	-	-	-	-	-	208 091	-
	5214	за 2021г.	2 875	-	214 968	(2 875)	-	-	-	-	-	214 968	-
Сооружения	5205	за 2022г.	-	-	2 590	-	-	(170)	-	-	-	2 590	(170)
	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5206	за 2022г.	-	-	488	-	-	(20)	-	-	-	488	(20)
	5216	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5207	за 2022г.	-	-	1 825	-	-	(148)	-	-	-	1 825	(148)
	5217	за 2021г.	3 051	(1 814)	1 630	(4 681)	2 583	(769)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	96	4 942	-	(96)	4 942
	5250	за 2021г.	-	216 780	-	(216 684)	96
в том числе:							
Модульное здание "Офис продаж" 7050x6900x3300 мм	5241	за 2022г.	-	3 931	-	-	3 931
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Оборудование к установке	5242	за 2022г.	-	1 011	-	-	1 011
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-

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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	260	260	-
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	208 091	214 968	2 875
	5288	-	-	-


 Руководитель _____
Быховская Светлана
Борисовна
 (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	3 975	-	-	(3 975)	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Доля в уставном капитале ООО ТСП	5302	за 2022г.	3 975	-	-	(3 975)	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	3 975	-	-	(3 975)	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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


 Руководитель _____
Быховская Светлана
Борисовна
 (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	56 075	-	56 075	490 378	(102 908)	-	-	X	443 545	-	443 545
	5420	за 2021г.	153	-	153	56 029	(107)	-	-	X	56 075	-	56 075
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	153	-	153	194 049	(73 631)	-	-	154 038	120 571	-	120 571
	5421	за 2021г.	153	-	153	56 029	(101)	-	-	7	153	-	153
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	1 631	(1 631)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	169 756	(11 204)	-	-	-	158 552	-	158 552
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	55 922	-	55 922	124 942	(16 442)	-	-	-	164 422	-	164 422
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	55 922	-	55 922
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Быковская Светлана Борисовна
 (подпись) (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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					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:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	16 898	-	162 740	-	(108 388)	-	-	-	-	-	-	-	71 250
	5530	за 2021г.	119 054	-	12 434	-	(114 590)	-	-	-	-	-	-	-	16 898
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	16 494	-	107 767	-	(50 213)	-	-	-	-	-	-	-	70 048
	5531	за 2021г.	114 250	-	12 444	-	(110 000)	-	-	-	-	-	-	-	16 494
Авансы выданные	5512	за 2022г.	109	-	2 031	-	(2 064)	-	-	-	-	-	-	-	76
	5532	за 2021г.	-	-	109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109
Прочая	5513	за 2022г.	295	-	56 942	-	(56 111)	-	-	-	-	-	-	-	1 126
	5533	за 2021г.	4 804	-	81	-	(4 590)	-	-	-	-	-	-	-	295
3	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	16 898	-	162 740	-	(108 388)	-	-	-	X	-	-	-	71 250
	5520	за 2021г.	119 054	-	12 434	-	(114 590)	-	-	-	X	-	-	-	16 898

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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				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 5571	за 2022г. за 2021г.	121 000 -	425 269 121 000	- -	- -	- -	- -	- -	- -	546 269 121 000
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	121 000 -	425 269 121 000	- -	- -	- -	- -	- -	- -	546 269 121 000
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	93 498 80 100	352 484 93 143	- -	(317 992) (79 745)	- -	- -	- -	- -	127 990 93 498
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	88 221 79 652	325 015 882 210	- -	(289 134) (79 652)	- -	- -	- -	- -	124 102 88 221
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	1 302 448	27 469 947	- -	(24 883) (93)	- -	- -	- -	- -	3 888 1 302
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	3 975 -	- -	- -	(3 975) -	- -	- -	- -	- -	- -
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	214 498 80 100	777 753 214 143	- -	(317 992) (79 745)	- -	X X	- -	- -	674 259 214 498

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 **Быховская Светлана Борисовна**
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	564	101
Расходы на оплату труда	5620	12 412	6 658
Отчисления на социальные нужды	5630	3 068	1 822
Амортизация	5640	184	41
Прочие затраты	5650	3 821	1 588
Итого по элементам	5660	20 049	10 210
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	20 049	10 210

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



Руководитель

**Быховская Светлана
Борисовна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	500	1 583	(1 282)	(3)	798



Руководитель

Быховская Светлана

Борисовна

(расшифровка подписи)

27 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	-	-	60 000
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

**Быховская Светлана
Борисовна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

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



Руководитель

Быховская Светлана
Борисовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

МИДГАРД РУС

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ МИДГАРД РУС»
за 2022 год**

Содержание

Содержание.....	2
1. Общие сведения.....	3
1.1 Изменения, внесенные в Учредительные документы в 2022 году.....	3
1.2 Основные виды деятельности. Уставный капитал.....	3
1.3 Управление организацией.....	3
1.4 Структура и численность.....	4
2. Основные положения учетной политики и принципы формирования отчетности.....	4
3. Раскрытие существенных показателей отчетности.....	6
3.1 Основные средства.....	6
3.2 Арендованные средства.....	7
3.3 Финансовые вложения.....	7
3.4 Запасы.....	8
3.5 Незавершенное строительство.....	8
3.6 Дебиторская задолженность.....	9
3.7 Кредиторская задолженность.....	9
3.8 Выручка.....	10
3.9 Затраты.....	11
3.10 Оценочные обязательства.....	11
3.11 Расчет налога на прибыль.....	11
3.12 Обеспечения обязательств.....	12
3.13 Капитал и резервы.....	12
3.14 Информация о событиях после отчетной даты.....	12
4. Операции со связанными сторонами.....	12
<u>5. Непрерывность деятельности.....</u>	<u>13</u>
<u>6. Государственная помощь.....</u>	<u>13</u>

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ МИДГАРД РУС» (далее - Общество) обладает правоспособностью юридического лица.

Общество зарегистрировано в ИФНС России №14 по Тюменской области 25.09.2017 года.

Место нахождения Общества: РФ, г. Тюмень.

Адрес фактического нахождения Общества: 625007, Тюменская обл., г Тюмень, ул. Мельникайте, д. 135б, офис 14

ИНН 7203430428;

КПП 720301001;

ОКПО 19626191;

ОКТМО- 71701000;

ОКВЭД: 41.20- Строительство жилых и нежилых зданий

1.1 ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ В 2021 ГОДУ

В 2021 году в Обществе сменился учредитель.

ООО «Ипотека Строительство Управление» ИНН 7203514501 - новый участник с 23.12.2021г.

1.2 ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Основной вид деятельности Общества:

41.20- Строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительные виды деятельности Общества:

42.22-Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями

68.10.21- Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

68.10.22- Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений

68.10.23- Покупка и продажа земельных участков

68.20.1- Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом

68.20.2- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Уставный капитал Общества равен **88 000 000** (Восемьдесят восемь миллионов) рублей.

1.3 УПРАВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

По состоянию на 31.12.2022г. участниками ООО «СЗ МИДГАРД РУС» являются:

ООО «Ипотека Строительство Управление», доля 49%

ООО «ТРЕСТ УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ», доля 51%

Генеральным директором является Быховская Светлана Борисовна.

Дивиденды в 2022 году по итогам деятельности за 2021 год не выплачивались.

1.4 СТРУКТУРА И ЧИСЛЕННОСТЬ

Списочная численность работающих ООО «СЗ МИДГАРД РУС» по состоянию на 31.12.2022 года составила 16 человек.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский отчет Общества сформирован в соответствии с Законом Российской Федерации от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, а также другими действующими документами системы нормативного регулирования бухгалтерского учета и действующего законодательства.

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности, который предполагает возможность реализации активов и выполнения обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности.

С 2022 год внесены изменения в учетную политику:

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Затраты списываются в отчетном периоде на финансовые результаты с использованием затратных счетов.

Организация признает самостоятельным инвентарным объектом основных средств затраты на капитальный ремонт, в том числе и арендованного имущества при существенности суммы затрат. Уровень существенности равен лимиту признания активов основным средством (100 000 руб.).

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Амортизация начисляется линейным способом ежемесячно.

Ликвидационная стоимость основного средства признается равной нулю, если:

- ее невозможно определить;
- если не ожидается поступлений от выбытия ОС в конце СПИ или их сумма незначительна.

Уровень существенности для ликвидационной стоимости – не более 10% от стоимости имущества.

Установление нулевой ликвидационной стоимости соответствует принципу рациональности, согласно которому затраты на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета не должны существенно превышать полезность этой информации для пользователей финансовой отчетности

Земельные участки могут учитываться как в составе основных средств, так и в составе запасов.

Если земельный участок приобретен для последующей продажи, то его следует рассматривать как товар и учитывать в составе запасов.

Земельные участки не подлежат амортизации, расходы на покупку земельного участка и доведение его до состояния, пригодного к продаже, в бухгалтерском учете учитываются при его продаже.

Организация в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Организация вправе принимать решения о целесообразности применения ФСБУ 25/2018 с учетом принципов рациональности и существенности, если формирование информации, от наличия, отсутствия или способа отражения которой в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации не зависят экономические решения пользователей этой отчетности.

Организация признает арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Ретроспективный пересчет не применяется.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии все группы запасов, кроме ГСМ и строительных материалов, оцениваются по себестоимости каждой единицы.

ГСМ и строительные материалы оцениваются по средней себестоимости. Расчет себестоимости единицы учета материалов определяется путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного периода. Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов. Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, единовременно списывается на материальные расходы в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, так же сразу списывается в расходы отчетного периода при их приобретении.

Учет фактического наличия спецодежды организовывается за балансом.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

Себестоимость строительных работ учитывается в сумме фактических затрат на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов строительства по заказам, в которых организация выступает Застройщиком. Калькуляция себестоимости ведется позаказным методом (проектный учет).

Затраты, которые не включаются в себестоимость возводимого объекта, но являются расходами, непосредственно связанными с основным видом деятельности организации, а также если организация-застройщик не осуществляет иных видов деятельности, такие расходы включаются в себестоимость незавершенного производства на счете 20 «Основное производство». Таким образом, данные расходы полностью в отчетном периоде не признаются, а признаются одновременно с получением выручки от оказания услуг застройщика как прочие расходы по обычным видам деятельности.

К таким затратам относятся управленческие расходы, расходы на рекламу, маркетинг, привлечение дольщиков и потенциальных покупателей, заключение договоров долевого участия, иные экономически обоснованные расходы, связанные с обеспечением деятельности организации-застройщика.

Затраты на обслуживание целевых кредитов, полученные на возведение объектов строительства, в том числе проценты по кредитному договору включаются в себестоимость возводимого объекта и учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов.

К прямым затратам относятся все затраты на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда строительных бригад;
- отчисления на социальные нужды с зарплаты строительных бригад;
- амортизация строительной техники;
- аренда строительной техники.
- прочие производственные затраты, непосредственно связанные с возведением объекта строительства, а также затраты, которые нельзя отнести к конкретному объекту, но можно отнести к группе однородных объектов (или рядом расположенных строительных объектов)

Прямые расходы, которые связаны одновременно с несколькими объектами строительства, после завершения строительства распределяются между объектами пропорционально физическим показателям, которые могут быть логически и разумно применены для распределения данного вида расходов.

Средства дольщиков организация учитывает на счете 76.11 «Инвестиции в долевое строительство». Также полученные средства отражаются как обеспечение на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»

Стоимость готовых к передаче помещений отражается в бухгалтерском учете с использованием счета 43 «Готовая продукция».

Доходом организации-застройщика по договорам долевого участия признается фактическая разница (экономия) между суммой, полученной от дольщиков и стоимостью фактических затрат, произведенных для возведения передаваемых помещений.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число каждого месяца;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных сотрудниками организации дней отпуска на конец месяца (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Расходы, понесенные в счет предстоящих работ по еще не заключенным договорам, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» на отдельном субсчете.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1 Основные средства

В бухгалтерской отчетности основные средства отражаются по текущей восстановительной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Переоценка основных средств не проводится.

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	215 126	(50)	149 442	(130 385)	11	(972)	-	-	-	234 183	(1 011)
в том числе:	5210	за 2021г.	5 998	(1 849)	216 684	(7 555)	2 583	(783)	-	-	-	215 126	(50)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	72	(50)	208	-	-	(18)	-	-	-	281	(67)
	5211	за 2021г.	72	(36)	-	-	-	(14)	-	-	-	72	(50)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	86	-	250	(85)	11	(53)	-	-	-	252	(43)
	5212	за 2021г.	-	-	86	-	-	-	-	-	-	86	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2022г.	-	-	20 657	-	-	(563)	-	-	-	20 657	(563)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5204	за 2022г.	214 968	-	123 423	(130 300)	-	-	-	-	-	208 091	-
	5214	за 2021г.	2 875	-	214 968	(2 875)	-	-	-	-	-	214 968	-
Сооружения	5205	за 2022г.	-	-	2 590	-	-	(170)	-	-	-	2 590	(170)
	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5206	за 2022г.	-	-	488	-	-	(20)	-	-	-	488	(20)
	5216	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5207	за 2022г.	-	-	1 825	-	-	(148)	-	-	-	1 825	(148)
	5217	за 2021г.	3 051	(1 814)	1 630	(4 681)	2 583	(769)	-	-	-	-	-
учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	96	4 942	-	(96)	4 942
	5250	за 2021г.	-	216 780	-	(216 684)	96
в том числе:							
Модульное здание "Офис продаж" 7050х6900х3300 мм	5241	за 2022г.	-	3 931	-	-	3 931
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Оборудование к установке	5242	за 2022г.	-	1 011	-	-	1 011
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-

3.2 Арендованные основные средства

По условиям заключенных Обществом договоров аренды, имущество, полученное Обществом в аренду, учитывается на балансе арендодателя.

Полученное Обществом в аренду имущество в учете Общества учитывается на забалансовом счете.

По состоянию на 31.12.2022г. в составе арендованного имущества – офисное помещение, расположенное по адресу г.Тюмень, ул.Мельникайте, д.135б, площадью 88,33 кв.м.

3.3 Финансовые вложения

Депозитные счета, а также суммы процентных займов, выданных Обществом иным юридическим и физическим лицам, отражаются в Бухгалтерском балансе в составе финансовых вложений по строкам 1170 (долгосрочные) и 1240 (краткосрочные).

Доходы и расходы от операций с финансовыми вложениями отражены в составе прочих доходов и расходов.

По состоянию на 31.12.2022г. у Общества финансовые вложения отсутствуют:

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процент		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка							
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	3 975	-	-	(3 975)	-	-	-	-	-			
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
в том числе:														
Доля в уставном капитале ООО ТСР	5302	за 2022г.	3 975	-	-	(3 975)	-	-	-	-	-			
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
в том числе:														
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	3 975	-	-	(3 975)	-	-	-	-	-			
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

3.4 Запасы

В составе запасов числятся строительные материалы, товары для перепродажи, незавершенное строительство, авансы, уплаченные подрядчикам и поставщикам в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

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.	56 075	-	56 075	490 378	(102 908)	-	-	X	443 545	-	443 545
	5420	за 2021г.	153	-	153	56 029	(107)	-	-	X	56 075	-	56 075
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	153	-	153	194 049	(73 631)	-	-	154 038	120 571	-	120 571
	5421	за 2021г.	153	-	153	56 029	(101)	-	-	7	153	-	153
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	1 631	(1 631)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	169 756	(11 204)	-	-	-	158 552	-	158 552
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	55 922	-	55 922	124 942	(16 442)	-	-	-	164 422	-	164 422
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	55 922	-	55 922
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.5 Незавершенное строительство

На конец отчетного периода в составе незавершенного строительства объектов, по которым Общество выступает Застройщиком, отражены затраты на строительство ЖК «Уездные кварталы». Строительство ведется на земельных участках с кадастровыми номерами 72:17:1313004:26300, 72:17:1313004:26301. Строительство ведется в соответствии с Федеральным законом "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.

3.6 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная ко взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

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	поступление		погашение	выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		слисывание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	16 898	-	162 740	-	(108 388)	-	-	-	-	-	-	-	71 250
	5530	за 2021г.	119 054	-	12 434	-	(114 590)	-	-	-	-	-	-	-	16 898
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	16 494	-	107 767	-	(50 213)	-	-	-	-	-	-	-	70 048
	5531	за 2021г.	114 250	-	12 444	-	(110 000)	-	-	-	-	-	-	-	16 494
Авансы выданные	5512	за 2022г.	109	-	2 031	-	(2 064)	-	-	-	-	-	-	-	76
	5532	за 2021г.	-	-	109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109
Прочая	5513	за 2022г.	295	-	56 942	-	(56 111)	-	-	-	-	-	-	-	1 126
	5533	за 2021г.	4 804	-	81	-	(4 590)	-	-	-	-	-	-	-	295
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	16 898	-	162 740	-	(108 388)	-	-	X	-	-	-	-	71 250
	5520	за 2021г.	119 054	-	12 434	-	(114 590)	-	-	X	-	-	-	-	16 898

3.7 Кредиторская задолженность

6.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				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.	121 000	425 269	-	-	-	-	-	-	546 269	
в том числе:	5571	за 2021г.	-	121 000	-	-	-	-	-	-	121 000	
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	121 000	425 269	-	-	-	-	-	-	546 269	
	5573	за 2021г.	-	121 000	-	-	-	-	-	-	121 000	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2022г.	93 498	352 484	-	(317 992)	-	-	-	-	127 990	
в том числе:	5580	за 2021г.	80 100	93 143	-	(79 745)	-	-	-	-	83 498	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	за 2022г.	88 221	325 015	-	(289 134)	-	-	-	-	124 102	
	5581	за 2021г.	79 652	882 210	-	(79 852)	-	-	-	-	88 221	
авансы полученные	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5583	за 2022г.	1 302	27 459	-	(24 883)	-	-	-	-	3 888	
	5583	за 2021г.	448	947	-	(93)	-	-	-	-	1 302	
кредиты	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5586	за 2022г.	3 975	-	-	(3 975)	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	214 498	777 753	-	(317 992)	-	X	-	-	674 259	
	5570	за 2021г.	80 100	214 143	-	(79 745)	-	X	-	-	214 498	

3.8 Выручка

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей. Выручка от выполнения работ с длительным циклом определяется по завершении выполнения работ в целом.

В отчетном периоде выручка от услуг застройщика отсутствует, т.к. строительство не завершено. Основную долю дохода в составе выручки составляют услуги от выполнения строительного контроля и надзора.

Номенклатурные группы	Выручка, тыс.руб
Выполнение строительного контроля и надзора	11 698
Услуги технического заказчика	417
Итого	12 115

В составе прочих доходов существенную часть составляет доход от реализации земельного участка, прочего имущества.

Статья прочих доходов	Сумма, тыс. руб
ДП-1-18 Аренда земельных участков	3
ДП-1-7 Реализация основных средств	45
ДП-1-8 Реализация земельных участков	80 000
ДП-1-9 Реализация прочего имущества (товаров, материалов и т.п.)	2 115
ДП-2-1 Проценты по займам, выданным	815
Оценочные обязательства по оплате труда	3
Итого	82 981

Выручка получена от деятельности на территории РФ.

3.9 Затраты

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*			
Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	564	101
Расходы на оплату труда	5620	12 412	6 658
Отчисления на социальные нужды	5630	3 068	1 822
Амортизация	5640	184	41
Прочие затраты	5650	3 821	1 588
Итого по элементам	5660	20 049	10 210
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	20 049	10 210

3.10 Оценочные обязательства

Оценочные обязательства Общества по оплате отпусков отражены на счете учета резерва предстоящих расходов.

Определение величины оценочного обязательства по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря осуществлено исходя из количества заработанных работниками дней отпуска, среднего размера оплаты одного дня отпуска по каждому работнику по состоянию на 31 декабря отчетного года и средней за истекший календарный год ставки страховых взносов во внебюджетные фонды.

7. Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	500	1 583	(1 282)	(3)	798

3.11 Расчет налога на прибыль

Для расчета налога на прибыль Общество применяет метод «отсрочки» в разрезе доходов и расходов.

Нераспределенная прибыль отчетного года рассчитана с учетом правил, предусмотренных ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Текущий налог на прибыль определен путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на сумму признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов (ПНА) и обязательств (ПНО), а также на сумму разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде отложенными налоговыми активами (ОНА) и обязательствами (ОНО).

3.12 Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств выданных учитываются на забалансовых счетах, в их составе числятся поручительства перед банками за выданные кредитные средства Обществу или поручительства. По состоянию на 31.12.2022 обеспечения отсутствуют.

3.13 Капитал и резервы

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества и составляет 88 000 000 руб.

Дивиденды в 2022 году по итогам деятельности за 2021 год не выплачивались.

3.14 Информация о событиях после отчетной даты

Событий после отчетной даты в 2022 году не выявлено.

4. Информация о связанных сторонах

4.1. Аффилированные лица:

Основание	Информация о лице
Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли юридического лица.	ООО "ТРЕСТ УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ", Доля 51 % 44 880 000 руб.
Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли юридического лица.	АО "Ипотека Строительство Управление" Доля 49 % 43 120 000 руб.

4.2. Операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течение отчетного периода
АО "Ипотека Строительство Управление"	Юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20 процентами общего количества голосов приходящиеся на голосующие акции либо составляющие	Инвестиционное соглашение № 06-11-21 от 10.11.2021 Предоставлен инвестиционный

	уставный или складочный капитал вклады, доли юридического лица	долгосрочный заем в размере 546 269 тыс. руб
--	--	--

Вознаграждения, полученные ключевым управленческим персоналом, отражены в составе расходов на персонал в отчете о прибылях и убытках. В эти расходы включены суммы заработной платы в размере 9 644,1 тыс. руб

5. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России.

6. Государственная помощь.

В отчетном периоде Общество госпомощь не получало.

Генеральный директор



Быховская С.Б.

Главный бухгалтер

Спицына Н.И.

27 марта 2023 года