

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Самоцветы»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Самоцветы»** (ОГРН 1194205016367, 650066, Кемеровская область – Кузбасс, город Кемерово, пр-кт Октябрьский дом 2Б, помещение 602) состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2022 год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

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

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

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

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

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

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

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



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

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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 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.

Директор:



Мага Инна Александровна  
(ОРНЗ 22006004253)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Мага Инна Александровна  
(ОРНЗ 22006004253)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Гея-Аудит»,  
ОГРН 1024200686597,  
650014, Кемеровская область-Кузбасс, город Кемерово  
Проспект Шахтеров, дом 123, офис 373,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»  
ОРНЗ 12006010956

«13» апреля 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЦВЕТЫ"</b>	по ОКПО	<b>40865833</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>4205382911</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>650066, Кемеровская область - Кузбасс обл, Кемерово г, Октябрьский пр-кт, д. № 2Б, пом. 602</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ГЕЯ-АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>4207043270</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1024200686597</b>		

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	1 150	1 498	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 142	1 317	7
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 478	1 925	2 428
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	35 717	92 868
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>7 771</b>	<b>40 457</b>	<b>95 303</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 160 721	438 465	13 684
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	868	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	237 151	352 393	193 162
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	172 968	18 074	429 455
	Прочие оборотные активы	1260	1 319	634	247
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 573 027</b>	<b>809 566</b>	<b>636 548</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 580 798</b>	<b>850 023</b>	<b>731 850</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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(23 723)	(20 997)	(10 473)
	Итого по разделу III	1300	(23 713)	(20 987)	(10 463)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 443 088	639 464	516 002
	Отложенные налоговые обязательства	1420	13	9	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 443 101	639 473	516 002
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	27 566	7 326	16 948
	Кредиторская задолженность	1520	131 450	222 395	34 438
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 394	1 816	256
	Прочие обязательства	1550	-	-	174 669
	Итого по разделу V	1500	161 410	231 537	226 311
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 580 798	850 023	731 850

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Соколов Дмитрий  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>23.03.2023 13:27:06</p> <p>Сертификат: 01 8A 07 57 00 AF AF 95 A4 4A 00 38 B0 7D B0 00 44</p> <p>Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО ОЗ "САМОЦВЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен: с 09.02.2022 по 30.09.2024</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>23.03.2023 13:44:31</p> <p>Сертификат: 00 79 95 51 06 02 AC 27 AE 71 67 E4 00 6B 08 06</p> <p>Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16 ПО ИЛМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАСС, Невзланин Александр</p> <p>Действителен: с 29.11.2022 по 22.02.2024</p>
---	--



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЦВЕТЫ"</b>	по ОКПО	40865833		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205382911		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	4 742	43 020
	Себестоимость продаж	2120	(5 838)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 096)	43 020
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(39 151)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 096)	3 869
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(6 500)
	Прочие доходы	2340	2 328	827
	Прочие расходы	2350	(4 473)	(8 196)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 241)	(10 000)
	Налог на прибыль	2410	553	(490)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	549	(512)
	Прочее	2460	(3)	(34)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 691)	(10 524)



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	(35)	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 726)	(10 524)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Соколов Дмитрий  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 23.03.2023 13:27:00 Сертификат: 01 4A 07 57 00 AF AF 85 A4 4A 0D 36 B3 7D B3 C0 44 Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОЦВЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Действителен: с 20.02.2023 по 20.05.2024	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 23.03.2023 13:44:31 Сертификат: 0C 79 B5 51 36 C2 AC 27 AE 71 87 E1 00 6B 08 96 Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО УЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции Действителен: с 26.11.2022 по 22.02.2024
--	--



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

Коды	
0710004	
31	12 2022
40865833	
4205382911	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "САМОЦВЕТЫ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10				(10 473)	(10 463)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X	X	
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220					(10 524)	(10 524)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10 524)	(10 524)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X	X		



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(20 997)	(20 987)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 726)	(2 726)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 691)	(2 691)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(35)	(35)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(23 723)	(23 713)

**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	-	-	-	-
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	-	-	-	-





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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЦВЕТЫ"</b>	ИНН	<b>40865833</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>4205382911</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 756	25 584
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 756	25 584
Платежи - всего	4120	(652 935)	(520 888)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(603 423)	(466 390)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 095)	(12 551)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(14)	(956)
прочие платежи	4129	(32 403)	(40 991)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(649 179)	(495 304)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	825 497	83 923
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	825 497	83 923
Платежи - всего	4320	(21 424)	-
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	(21 424)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	804 073	83 923
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	154 894	(411 381)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	18 074	429 455
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	172 968	18 074
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Соколов Дмитрий  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 23.03.2023 13:27:05 Сертификат: 01 4A 07 57 00 AF AF 85 A4 4A 0D 36 B3 7D B1 C0 44 Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОЦВЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Действителен: с 20.02.2023 по 29.05.2024	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 23.03.2023 13:44:31 Сертификат: 00 70 B5 51 35 C2 AC 27 AE 71 07 E1 00 0B 08 06 Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО ХЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции Действителен: с 29.11.2022 по 22.02.2024
--	--

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	1 750	(252)	-	-	(347)	-	-	1 750	(600)
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	1 577	-	(252)	-	-	1 750	(252)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	1 750	(252)	-	-	(347)	-	-	1 750	(600)
	5111	за 2021г.	-	-	1 750	-	(252)	-	-	1 750	(252)

**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, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	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.	-	1 750	-	1 750
3D модель района	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	1 600	-	1 600
сайт "Жилой комплекс Южный"	5182	за 2022г.	-	-	-	-
	5192	за 2021г.	-	150	-	150

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_  
 Соколов Дмитрий Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 23.03.2023 15:27:00 Сертификат: 01.4A.07.67.00.AF.AF.6E.A4.4A.0D.3E.03.7D.43.C0.44 Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО "САМОСВЕТЫ", ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЙ СЕРВИС Действителен с 20.02.2023 по 20.05.2024	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 23.03.2023 15:44:31 Сертификат: 0C.76.0E.E1.38.C2.AC.27.AE.71.47.E1.0D.6E.0B.09 Владелец: Шадрица Тетяна Евгеньевна, МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ БЕЗОПАСНОСТИ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО ЛЬВОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ - КУЗЬМАСЬ Действителен с 20.11.2022 по 22.02.2024
--	---



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	1 479	(162)	5 928	(42)	6	(3 067)	-	-	7 365	(3 223)
	5210	за 2021г.	-	-	1 468	-	-	(162)	-	-	1 479	(162)
в том числе: Здания	5201	за 2022г.	-	-	5 614	-	-	(2 685)	-	-	5 614	(2 685)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022г.	759	(144)	-	-	-	(242)	-	-	759	(386)
	5212	за 2021г.	-	-	759	-	-	(144)	-	-	759	(144)
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	42	(5)	112	(42)	6	(4)	-	-	112	(3)
	5213	за 2021г.	-	-	42	-	-	(5)	-	-	42	(5)
Сооружения	5204	за 2022г.	667	(14)	-	-	-	(111)	-	-	667	(125)
	5214	за 2021г.	-	-	668	-	-	(14)	-	-	667	(14)
Мобильный офис продаж	5205	за 2022г.	11	-	202	-	-	(25)	-	-	213	(25)
	5215	за 2021г.	7	-	4	-	-	-	-	-	11	-
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.	35 717	5 726	(35 717)	(5 726)	-
	5250	за 2021г.	92 868	295 781	(351 464)	(1 468)	35 717
в том числе:							
Земельный участок 3142 кв.м. 42:24:0000000:2315 (Ю-13)	5241	за 2022г.	2 522	-	(2 522)	-	-
	5251	за 2021г.	-	2 522	-	-	2 522
Земельный участок 4078 кв.м. 42:24:0101057:1171 (Ю-14)	5242	за 2022г.	16 151	-	(16 151)	-	-
	5252	за 2021г.	16 151	-	-	-	16 151
Земельный участок 3142 кв.м. 42:24:0101057:1173 (Ю-12)	5243	за 2022г.	2 022	-	(2 022)	-	-
	5253	за 2021г.	-	2 022	-	-	2 022
Земельный участок 4082 кв.м. 42:24:0000000:2278 (Ю-15)	5244	за 2022г.	15 022	-	(15 022)	-	-
	5254	за 2021г.	15 022	-	-	-	15 022
Ю-14 Жилой дом, ул. Дружбы, 28/5	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	32 745	112 065	(144 810)	-	-
Ю-15 Жилой дом, ул. Дружбы, 28/6	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	27 442	111 580	(139 022)	-	-
Новый район "Мичуринский квартал"	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	1 000	-	(1 000)	-	-
Ю-12 Жилой дом, ул. Дружбы, 28/2	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	250	15 515	(15 765)	-	-
Ю-13 Жилой дом, ул. Дружбы, 28/1	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	258	33 601	(33 859)	-	-
Внутриквартальные сети(электрические)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	17 008	(17 008)	(112)	-
Принтер/копир/сканер Мюу Кусога V2040DN		за 2022г.	-	112	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Аренда нежилого помещения		за 2022г.	-	5 614	-	(5 614)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовой модуль временного назначения-1		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	334	-	(334)	-
Бытовой модуль временного назначения-2		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	333	-	(333)	-
Макет жилого комплекса с прилегающей территорией		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	759	-	(759)	-
Моноблок ASUS 23.8" A6521DAK-BA024V FMD Ryzen 5 3500U/8192Mb/256SSDGb/DOS/Kb+M/WIFI/Black		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	42	-	(42)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
-------------------------	-----	-----------	-----------





Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:			
	5270	-	-
	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	-	5 853	106
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Соколов Дмитрий Валерьевич**  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	23.03.2023 13:27:00
Сертификат: 01.4A.07.27.00.AF.15.A4.A0.00.31.B7.70.10.50.44	Подпись: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ОСО СЗ "САМОЦВЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Действителен: с 23.02.2023 по 26.05.2024
	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	23.03.2023 13:44:31
Сертификат: 0C.79.BE.51.94.C2.A5.27.AE.71.1F.1E.10.0E.01.14	Подпись: Щербинина Татьяна Сергеевна, Исполнительная Федеральная налоговая служба № 15 ПО ЛЕВЫЙ БЕРЕГ ОКСКО-И СЕВЕРНОЙ ОБЛАСТИ - Ю.АВ.СХ.	Действителен: с 23.11.2022 по 21.02.2024



### 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_  
 Соколов Дмитрий Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

 <p>Сертификат: 01.4A.07.67.00.AF.AF.16.A4.4A.0D.76.1A.7D.83.C0.41          Валентин СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, СЛОУ СЗ          СЫМОНОВЫЙ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен с 21.02.2023 по 20.03.2024</p>	 <p>Сертификат: 05.71.65.51.76.C0.AC.27.AE.71.E7.E1.03.18.01.09          Валентин СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, СЛОУ СЗ          СЫМОНОВЫЙ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен с 21.11.2022 по 22.07.2024</p>
<p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>23.03.2023 13:44:31</p>	



**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		себе-стоимость		резерв под снижение стоимости		убытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (видами)		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость
			за 2021г.	за 2022г.	-	-	-	-	819 927	519 496	(97 671)	(94 715)	-	-	-	-	X	X	1 160 721	-	1 160 721
Запасы - всего	5400	за 2021г.	438 465	-	-	438 465	819 927	(97 671)	-	-	-	-	-	-	X	-	1 160 721	-	1 160 721		
в том числе:	5420	за 2021г.	13 684	-	-	13 684	519 496	(94 715)	-	-	-	-	-	-	X	-	438 465	-	438 465		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	54 321	-	-	54 321	102 728	(91 834)	-	-	-	-	-	-	-	-	65 216	-	65 216		
Готовая продукция	5421	за 2021г.	13 684	-	-	13 684	135 352	(94 715)	-	-	-	-	-	-	-	-	54 321	-	54 321		
	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5405	за 2022г.	384 144	-	-	384 144	717 199	(5 838)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 095 505	-	1 095 505		
Прочие запасы и затраты	5425	за 2021г.	-	-	-	-	384 144	-	-	-	-	-	-	-	-	-	384 144	-	384 144		
	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
 Соколов Дмитрий Валерьевич

23 марта 2023 г.

 Сертификат: 01 4A07E7 00 A2 AF K4 A4 A0 D2 36 1D 7D B1 C0 44 Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ПООО "САМОШЕВЪ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Сертификат: 02 79 1E 51 31 C2 AC 27 A2 71 07 E1 00 01 01 F6 Владелец: Татьяна Евгеньевна, ИДЖ "АЭРОННА" КИТАЙСКО-РОССИЙСКОЕ ПАРТНЕРСТВО № И.П.С. КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - Ч.08/01/01, Рязанский институт с 24.11.2022 по 22.02.2024
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

**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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную в краткосрочную 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	спписание 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	352 393	-	161 368	-	(274 443)	-	(805)	-	-	-	-	239 319	(2 168)
Прочая	5530	за 2021г.	193 162	-	376 962	-	(217 883)	-	-	-	-	152	-	-	352 393	-
	5511	за 2022г.	1 088	-	230	-	(371)	-	(805)	-	-	-	-	-	947	(845)
Авансы выданные	5531	за 2021г.	-	-	1 088	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 088	-
	5512	за 2022г.	129 389	-	121 106	-	(68 684)	-	-	-	-	-	-	-	181 812	(1 323)
Прочая	5532	за 2021г.	17 440	-	121 077	-	(9 128)	-	-	-	-	-	-	-	129 389	-
	5513	за 2022г.	221 916	-	39 184	-	(204 521)	-	-	-	-	-	-	-	56 560	-
Итого	5533	за 2021г.	175 722	-	254 797	-	(208 755)	-	-	-	-	-	-	-	221 916	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	352 393	-	161 368	-	(274 443)	-	(805)	-	X	-	-	-	239 319	(2 168)
Итого	5520	за 2021г.	193 162	-	376 962	-	(217 883)	-	-	-	X	-	-	-	352 393	-
	5520	за 2021г.	193 162	-	376 962	-	(217 883)	-	-	-	X	-	-	-	352 393	-



## 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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	639 464	833 663	-	(30 039)	-	-	-	-	1 443 088	
	5571	за 2021г.	516 002	126 516	-	(3 054)	-	-	-	-	639 464	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	537 230	772 687	-	-	-	-	-	-	1 309 917	
	5572	за 2021г.	471 392	65 837	-	-	-	-	-	-	537 230	
займы	5553	за 2022г.	102 234	60 976	-	(30 039)	-	-	-	-	133 171	
	5573	за 2021г.	44 610	60 678	-	(3 054)	-	-	-	-	102 234	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	229 721	101 209	29 980	(201 895)	-	-	-	-	159 016	
	5580	за 2021г.	226 055	211 573	6 520	(214 579)	-	152	-	-	229 721	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	25 093	94 766	-	(17 056)	-	-	-	-	103 764	
	5581	за 2021г.	16 028	21 683	-	(12 770)	-	152	-	-	25 093	
авансы полученные	5562	за 2022г.	145	-	-	(145)	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	145	-	-	-	-	-	-	145	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	754	204	-	(381)	-	-	-	-	577	
	5583	за 2021г.	514	442	12	(214)	-	-	-	-	754	
кредиты	5564	за 2022г.	2 517	-	22 623	(9 739)	-	-	-	-	15 601	
	5584	за 2021г.	218	-	2 299	-	-	-	-	-	2 517	
займы	5565	за 2022г.	4 809	-	7 156	-	-	-	-	-	11 965	
	5585	за 2021г.	16 729	-	4 208	(16 129)	-	-	-	-	4 809	
прочая	5566	за 2022г.	195 151	6 239	-	(174 281)	-	-	-	-	27 109	
	5586	за 2021г.	17 605	177 678	-	(132)	-	-	-	-	195 151	
задолженность перед персоналом по оплате труда	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	292	11 625	-	(10 665)	-	-	X	X	1 252	
Итого	5550	за 2022г.	869 185	934 872	29 980	(231 934)	-	X	-	-	1 602 104	
	5570	за 2021г.	742 057	338 089	6 520	(217 633)	-	X	-	152	869 185	



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		в том числе:					
Есче	5530	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-	-	-	-
	5594	-	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
**Соколов Дмитрий Валерьевич**

23 марта 2023 г.

 СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМЦОВЫЙ", ДИРЕКТОР Дата подписания: с 21.02.2023 по 23.05.2024	 СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМЦОВЫЙ", ДИРЕКТОР Дата подписания: с 21.02.2023 по 23.05.2024
---	---

 СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМЦОВЫЙ", ДИРЕКТОР Дата подписания: с 21.02.2023 по 23.05.2024	 СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМЦОВЫЙ", ДИРЕКТОР Дата подписания: с 21.02.2023 по 23.05.2024
---	---



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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	808
Расходы на оплату труда	5620	5 099	12 823
Отчисления на социальные нужды	5630	992	2 420
Амортизация	5640	-	400
Прочие затраты	5650	47	22 700
Итого по элементам	5660	5 838	39 151
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	5 838	39 151

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
**Соколов Дмитрий Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

 Сертификат 01 45 07 57 00 AF AF 05 A4 4A 0D 31 53 7D B3 C9 44 Владелец СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОШЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 23.03.2023 13:27:00	 Сертификат 05 74 08 51 26 02 AC 27 AE 71 07 E1 00 68 0E 06 Владелец Шариповна Татьяна Евгеньевна, ИЖРАЦИОНАЯ ИНСТРУКЦИЯ С СЕВЕРНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАСС, Неполная инсталляция Действителен с 03.11.2022 по 22.02.2024	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 23.03.2023 13:46:31
---	--	---	--





## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 816	1 473	(895)	-	2 394

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
**Соколов Дмитрий Валерьевич**

23 марта 2023 г.

 <p>С-трифидат: 01.34.07.57.03.AE.AF.65.A4.4A.3D.3E.6E.7D.03.C0.44          Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМСОФТ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР          Действителен: с 19.02.2023 по 20.04.2024</p>	 <p>С-трифидат: 0C.79.66.61.34.C2.AC.27.AE.71.87.E1.0F.E6.0B.09          Владелец: Управление Федеральной налоговой службы № 15 по Кемеровской области - Кузбассу, Инициативный центр          Действителен: с 21.11.2022 по 22.02.2024</p>
<p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p>	

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 520 868	811 962	137 844
<b>в том числе:</b>				
Внесение участниками долевого строительства денежных средств на счета Эскроу	5801	1 520 868	-	-
Выданные - всего	5810	2 568 708	-	-
<b>в том числе:</b>				
Договора залога имущества/имущественных прав	5811	2 568 708	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
**Соколов Дмитрий Валерьевич**

23 марта 2023 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

23.03.2023 13:44:31

Сертификат: 0C 79 19 51 56 C2 AC 27 AC 71 07 E1 09 00 00 56  
 Владелец: Ширяева Татьяна Владимировна, ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НАБОР СЕРТИФИКАТА № 18 ПО КЕМУ: ОБЛАСТНОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАСС, Неполноценный  
 /-номер/тип: 6 29 11.2022 по 22.02.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

23.03.2023 13:27:03


Сертификат: 01 CA 07 B7 09 AF 05 A1 CA 0D 56 05 7D B3 C0 44  
 Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОЦЕЛ" - ТЕНЕРИИ/ФИЗ ДИРЕКТОР  
 /-номер/тип: 6 29 02.2023 по 28.05.2024

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_  
**Соколов Дмитрий**  
**Валерьевич**  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

 Сертификат 01.04.07.07.00.AP.AF.05.AM.0A.02.36.03.7D.03.C0.66 Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ССОО СЗ "САМОШЕВЬЕ", ТЕЛЕКОМПАНИЯ ДИРЕКТОР	 Сертификат 03.03.2023.13:27.00 Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ССОО СЗ "САМОШЕВЬЕ", ТЕЛЕКОМПАНИЯ ДИРЕКТОР
Документ подписан Электронной подписью 23.03.2023 13:44:31 ИС: 79.05.51.16.C2.AC.27.AE.71.87.E1.0B.0B.0B.16 Шаранцева Татьяна Евгеньевна, МБЕРКОС-ИНАС ИТ-СЕРВИСЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО РАДИОЛОКАЦИОННОГО СЛУЖБЫ № 18 ПО НЕМЕРОВОСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ Идентификатор документа: e 20.02.2023.00.20.05.2024	Документ подписан Электронной подписью 23.03.2023 13:44:31 ИС: 79.05.51.16.C2.AC.27.AE.71.87.E1.0B.0B.0B.16 Шаранцева Татьяна Евгеньевна, МБЕРКОС-ИНАС ИТ-СЕРВИСЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО РАДИОЛОКАЦИОННОГО СЛУЖБЫ № 18 ПО НЕМЕРОВОСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ Идентификатор документа: e 20.02.2023.00.20.05.2024



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
за 2022 год ООО Специализированный застройщик «Самоцветы»**

23 марта 2023г.

**I. Общие сведения**

Полное фирменное наименование	<b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Самоцветы»</b>	
Сокращенное фирменное наименование	<b>ООО СЗ «Самоцветы»</b>	
Место нахождения (почтовый адрес)	650066, Кемеровская область - Кузбасс, Кемерово г, Октябрьский пр-кт, дом 2Б, помещение 04, офис 3	
Учредители	Соколов Дмитрий Валерьевич –50% Седов Сергей Александрович – 50%	
Свидетельство о регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 31 июля 2019г., свидетельство N 1194205016367	
Регистрация в налоговом Органе	31 июля 2019 г. зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Кемерово за основным государственным регистрационным номером 1194205016367 ИНН 4205382911 КПП 420501001	
Форма собственности	ОКФС 16- частная собственность	
Коды статистики	ОКПО 40865833 ОКАТО32401370000 ОКТМО32701000 ОКОГУ4210014 ОКФС 16 ОКОПФ12300	
Лицензии	отсутствуют	
Органы управления	Высший орган управления	Общее собрание участников общества
	Исполнительный орган	Генеральный директор
Виды деятельности	Основной: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД- 71.12.2; Дополнительные: - Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД -42.20; - Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки ОКВЭД- 43.99; - Работы бетонные и железобетонные ОКВЭД - 43.99.4; - Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием ОКВЭД - 46.73; - Торговля оптовая неспециализированная ОКВЭД- 46.90; - Перевозка грузов специализированными автотранспортными средствами ОКВЭД – 49.41.1; - Перевозка грузов неспециализированными автотранспортными средствами ОКВЭД – 49.41.2; - Предоставление услуг по перевозкам ОКВЭД – 49.42; - Аренда и управление собственным или арендованным имуществом ОКВЭД - 68.20; - Испытания и анализ физико-механических свойств материалов и веществ ОКВЭД - 71.20.3.	

Общество создано в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданского Кодекса РФ.

Целью общества является извлечение прибыли.

Устав Общества (в новой редакции) утвержден Общим собранием Участников, Протокол № 1/2022 от 14 декабря 2022 г.

Согласно п.7.1.1 Устава, высшим органом Общества является Общее собрание участников общества.

Согласно п.7.1.2 Устава, совет директоров-коллегиальный орган управления Общества.

Согласно п.7.1.3 Устава, Генеральный директор-единоличный исполнительный орган Общества.

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества нет обособленных подразделений и нет филиалов.

Дочерние и зависимые компании отсутствуют.

Уставный капитал общества на 31.12.2022 г. составляет 10 000,00 (Десять тысяч) руб. и оплачен в полном объеме.

Бухгалтерский учет Общества ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Закон № 402-ФЗ).

За организацию ведения бухгалтерского учета и хранение бухгалтерской документации отвечает Генеральный директор организации (часть 1 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Генеральным Директор – Соколов Дмитрий Валерьевич избран на должность от 14 декабря 2022 г. Протокол № 1/2022.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера организации (часть 3 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Главный бухгалтер – Титова Наталья Васильевна- назначена приказом № 4 от 03.03.2023 г.

Организация относится к субъектам малого (среднего) предпринимательства (дата внесения в реестр 10.08.2019)

Состав бухгалтерской отчетности полный.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Списочная численность – 21 человек.

## **II. Основные положения учетной политики.**

Основы представления информации в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Самоцветы» за 2022 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, что регламентировано п. 25 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н.

Единица измерения, указанная в отчетности – тыс. руб.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была подготовлена с учетом принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество продолжит осуществлять операции в обозримом будущем, а также сможет реализовывать свои активы и отвечать по своим обязательствам в процессе обычной деятельности.

Методологические аспекты учетной политики:

Бухгалтерский учет ведется по журнально - ордерной форме с применением автоматизированной программы 1С.Предприятие 8.3 с использованием Рабочего плана счетов, регистров бухгалтерского учета стандартной версии бухгалтерской программы 1С (пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, статья 10 Закона № 402-ФЗ).

На основании п. 24, 26 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н, Общество раскрывает сведения, относящиеся к учетной политике организации, и которые необходимы пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения его деятельности.

Учетная политика Общества на 2022 год утверждена Приказом директора от 30.12.2021 г. (с изменениями и дополнениями) в соответствии с требованиями ст. 8 Закона № 402-ФЗ и, в котором утверждены совокупность способов ведения бухгалтерского учета на основании ПБУ



1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н (далее - ПБУ 1/2008), а именно:

### **2.1. Учетная политика сформирована исходя из предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008 допущений:**

-активы и обязательства существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

-организация 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 (допущение непрерывности деятельности);

-принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

-факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

### **2.2. Существенность.**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организацией признается в размере 5 %, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н).

### **2.3. Порядок исправления ошибок.**

Порядок исправления ошибок установлен в соответствии с п. 4- п. 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н, в том числе.

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 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (п. 9 ПБУ 22/2010).

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 г. не имелось. Изменения в учетную политику, относящиеся к отчетности 2022, вносились в соответствии с введением в действие ФСБУ 6/2020.

### **2.4. Основные средства**

К бухгалтерскому учету в качестве основных средств принимаются активы, в отношении которых одновременно выполняются следующие условия:

- объекты предназначены для использования в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.
- объекты предназначены для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;
- первоначальной стоимостью более 100 000 рублей;
- организацией не предполагается последующая их перепродажа;
- объект способен приносить организации экономические выгоды в будущем.

Для целей налогового учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 100 000 руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев.



Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Определение срока полезного использования объектов основных средств производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срока аренды).

Общество не создает резерв на ремонт ОС. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции отчетного периода.

Переоценка основных средств не производится.

Выручка от продажи основных средств принимается к бухгалтерскому учету в сумме, согласованной сторонами в договоре, но не ниже рыночной, с отражением на счете 91.01 «Прочие доходы». Доходы и расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств отражаются в составе прочих доходов и прочих расходов («Отчет о финансовых результатах» строки 2340, 2350).

Переходные положения:

По состоянию на 31.12.2021 принятые к учету «малоценные» ОС, стоимостью менее установленного стоимостного лимита в 100 000 рублей до применения ФСБУ 6/2020, подлежат списанию, вне зависимости от того, полностью или нет они самортизированы, а также продолжают или нет они эксплуатироваться. При списании таких объектов ОС с бухгалтерского баланса, надлежит обеспечить контроль за их дальнейшим использованием и движением на забалансовых счетах. Переход на ФСБУ-6/2020 и ФСБУ-26/2020 с 01.01.2022 Обществом осуществлен альтернативным способом, без корректировок показателей отчетности за предыдущие периоды в соответствии с п.49 ФСБУ-6/2020.

#### Бухгалтерский учет аренды

Учет договоров аренды в соответствии с требованиями ФСБУ 25 применяется, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Переходные положения: единовременно на 31.12.2021 признается право пользование активами (ППА) и обязательство по аренде, ставка дисконтирования в 2022 по объектам, учитываемым в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 -8,5%

Учет договоров аренды у арендатора:

Условия договоров, при которых не применяются положения ФСБУ 25:

Переход права собственности на предмет аренды к арендатору не предусмотрен.

Отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости.

Предмет аренды не предполагается предоставлять 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.

Оценка предмета аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Дисконтирование производится с применением ставки по которой могли бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Право пользования активом не переоценивается.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе прочих расходов, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.



Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования подлежит пересмотру.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по строке 1150.

## **2.5. Материально-производственные запасы**

### **2.5.1. Затраты на строительство.**

Под запасами понимаются расходы застройщика на создание объектов долевого строительства.

#### Особенности учета расходов застройщика.

Объектом капитального строительства является объект строительства, под которым понимается отдельно стоящее здание или сооружение, а также при необходимости с инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, дороги (внутренние проезды, благоустройство, озеленение).

Под объектом долевого строительства понимается квартира в жилом доме или иной объект, являющийся предметом договора долевого участия в строительстве.

Для учета объектов капитального строительства используются счет 20.01 «Основное производство». Для отражения расходов застройщика на создание объектов капитального строительства используется бухгалтерская запись Дт 20.01 / Кт 60, 19, 10, 07 и т.д., с обязательным указанием соответствующего объекта, и статьи затрат. Затраты по строительству предусмотрены проектной документацией и включаются в инвентарную стоимость объектов строительства. Затраты на счете 20.01 учитываются в разрезе статей затрат, объектов строительства.

Затраты на содержание застройщика учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и распределяются между объектами строительства, пропорционально их проектным площадям.

#### Распределение общих затрат.

Если Организация несет общие капитальные затраты одновременно для нескольких объектов, то такие затраты учитываются обособленно с выделением отдельной аналитической позиции в разрезе строительных номеров объектов в рамках аналитического учета по счету 20.01 «Основное производство»

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально общей площади объектов по данным проектной документации.

#### Объекты капитального строительства.

Объектом учета является объект строительства, под которым понимается отдельно стоящее здание или сооружение, а также при необходимости с инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, дороги (внутренние проезды, благоустройство, озеленение). Объектами строительства выступают:

Объекты непромышленного назначения, включающие:

- сооружения жилищного фонда;

Линейные объекты, включающие:

- наружные инженерные сети

Аналитический учет на счете 20.01 организовывается, так чтобы дать информацию в следующей детализации:

- затраты, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости, указанных в проектных декларациях;

- затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе основных средств;

- затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе товаров;

- затраты общего характера, которые относятся к нескольким проектам, и могут быть распределены на вышеуказанные проекты (например, временные сооружения, инженерные сети,



благоустройство, используемые при строительстве нескольких объектов).

#### Структура аналитического учета затрат по капитальным вложениям

Аналитический учет по капитальному строительству на счете 20.01 в разрезе статей затрат, в разрезе объектов.

Моментом окончательного завершения строительства объекта долевого участия признается наиболее поздняя из дат:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства (дата подписания последнего передаточного акта по заключенным договорам долевого участия);

- 180 дней после ввода объекта в эксплуатацию.

Если после получения разрешения на ввод здания (многоквартирного дома) в эксплуатацию продолжают работы по его достройке, все затраты относятся на увеличение первоначальной стоимости объекта до даты подписания последнего акта передачи помещения, либо по прошествии 180 дней (в зависимости от события, которое наступит ранее).

В бухгалтерском балансе затраты по счету 20.01 отражаются по строке «Запасы» 1210.

#### **2.6.2. Сырье и материалы, малоценные объекты**

Сырье, материалы, малоценные объекты, спецодежда – в бухгалтерском учете активов в качестве производственных запасов (ПЗ) принимаются при выполнении условий, установленных на основании ФСБУ 5/2019 «Запасы». Активы со сроком службы менее 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла и стоимостью менее 100000 руб., учитываются – в числе запасов и активы со сроком службы менее 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла и стоимостью более 100 000 руб., так же учитываются - в числе запасов; малоценные объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью менее 100 000 руб., списываются в расходы единовременно.

Товары считаются частью материально - производственных запасов, предназначенных для продажи.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 учет запасов ведется по однородным группам,

Единица учета запасов, используемых для управленческих нужд - штуки.

Единицей учета жилого помещения- квартира.

Единица учета нежилого помещения- помещение, инвентарная комната, машиноместо.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости (п.9 ФСБУ 5/2019). Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость МПЗ.

Оценка запасов при отпуске в производство или ином выбытии производится в соответствии с п.36 ФСБУ 5/2019 по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Фактические затраты на производство готовой продукции – это сумма фактических затрат на строительство объекта, учтенная на счете 20.01 «Основное производство» делится на количество квадратных метров полезной (продажной) площади построенного объекта по данным БТИ и умножается на полезную площадь квартиры или нежилого помещения. Аналитический учет ведется в размере помещений и кв.м.

Учет сырья, материалов, топлива, запасных частей, инвентаря и хозяйственных принадлежностей, тары и т.п. ценностей организации ведется на счете 10 «Материалы».

Товары, приобретенные организацией для продажи, учитываются по стоимости их приобретения на счете 41 «Товары».

Проверка стоимости запасов на необходимость создания резерва под снижение стоимости материальных ценностей не производится.

В бухгалтерском балансе запасы отражаются по строке 1210.

#### **2.7. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 26.07.1998 г. № 34н, (далее- Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).



Учет расчетов с поставщиками и покупателями ведется по каждому поставщику, покупателю, предъявленному счету и виду платежа. Учет авансов полученных и выданных ведется на отдельных субсчетах.

Претензионная дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей и прочих дебиторов учитывается на счете 76.02 «Расчеты по претензиям».

На основании п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, предприятие на конец отчетного квартала создает резерв по сомнительным долгам.

Сомнительным долгом признается любая дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями, а так же та задолженность, срок погашения которой еще не наступил, но есть основания полагать, что она все же не будет погашена в срок.

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

При создании резерва используется профессиональное суждение, оценка фактов, известных на момент выработки такого суждения.

При наличии одновременно по одному контрагенту, как кредиторской задолженности, так и просроченной дебиторской задолженности, резерв по сомнительным долгам создается на сумму просроченной дебиторской задолженности, превышающей сумму кредиторской задолженности.

Неиспользованная на конец отчетного года сумма резерва переносится на следующий отчетный период.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации и приказа руководителя организации, и относятся соответственно на счет средств резерва сомнительных долгов либо на финансовые результаты, если в период, предшествующий отчетному, суммы этих долгов не резервировались (п.77 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается по строке 1230 за вычетом резерва по сомнительным долгам.

## **2.8. Денежные средства.**

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетном счете, открытом в банке.

Операции по бухгалтерскому учету денежных средств организации осуществляются на счете 51 «Расчетный счет» с учетом Положения Банка России от 19.06.2012 г. № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» и в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета.

Учет денежных документов осуществляется на счете 50 "Касса", субсчет 03 "Денежные документы", в сумме фактических затрат на приобретение. К денежным документам относятся: авиабилеты, проездные билеты и пр.

Кассовые операции оформляются типовыми межведомственными формами первичной учетной документации для предприятий и организаций, которые утверждаются Госкомстатом РФ по согласованию с ЦБ РФ и Минфин РФ.

При ведении кассовых операций с наличными деньгами, в том числе при определении лимита остатка кассы на конец рабочего дня, Общество руководствуется Указанием Банка России от 11.03.2014 N 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства».

В бухгалтерском балансе денежные средства отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Денежные потоки в ОДДС формируются с учетом требований ПБУ 23/2011 в части их классификации (п. 7- п. 13) и применения свернутого представления денежных потоков (без НДС) (п.16).

## **2.9. Расходы будущих периодов.**



Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Подлежат отражению на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» с равномерным списанием на счета учета затрат 26 (08.03) следующие виды расходов:

- расходы на лицензирование по сроку действия лицензии. Если срок не определен договором, то он устанавливается в соответствии с экспертной оценкой;
- расходы на приобретение программных продуктов, правовых баз данных по сроку, установленному по условиям договора. Если срок не определен договором, то он устанавливается в соответствии с экспертной оценкой.

- Расходы на страхование

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов отражаются по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

#### **2.10. Заемные средства**

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации (абз. 4 п. 7 ПБУ 15/2008) за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается актив, подготовка которого к предполагаемому использованию требует более 3-х месяцев с момента начала строительства (осуществления капитальных вложений) и существенных расходов более 10 млн. руб. (п.1 р.II ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», Приказ Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н).

Проценты, причитающиеся к оплате заемодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов включаются в состав прочих расходов одновременно (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

В бухгалтерском балансе заемные средства отражаются по строке 1510 в составе краткосрочных обязательств и по строке 1410 в составе долгосрочных обязательств.

#### **2.11. Кредиторская задолженность.**

Кредиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н.

Кредиторская задолженность признается краткосрочной и учитывается на счетах 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 68 «Расчеты с бюджетом», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета).

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся на увеличение доходов организации (п. 78 Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе краткосрочная кредиторская задолженность отражается по строке 1520.

#### **2.12. Оценочные обязательства.**

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий на основании п. 2, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

В соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета для отражения по счету 96 «Резервы предстоящих расходов» отражаются суммы предстоящей оплаты отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;



В бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате отпусков признается считая, что достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату, включая соответствующие обязательные отчисления в виде страховых взносов, которые возникают при фактических расчетах по оценочному обязательству по оплате отпуска.

Резерв на предстоящую оплату предусмотренных законодательством очередных (ежегодных) и дополнительных отпусков работникам создается и ежемесячно уточняется, исходя из:

- количества дней неиспользованного отпуска каждого работника, - для чего определяется количество неиспользованных дней отпуска по состоянию на отчетную дату по каждому работнику общества (количество дней отпуска, право использования которых работник организации имеет на последнее число отчетного месяца);

- среднедневной суммы расходов на оплату труда работников структурного подразделения, полученной, как частное от деления суммы расходов на оплату труда по каждому сотруднику нарастающим итогом с начала отчетного года по текущую дату на количество календарных дней с начала отчетного года по текущую дату;

- сумм страховых взносов, исходя из средней ставки отчислений страховых взносов, которая сложилась по факту за прошлые отчетные периоды как отношение величины фактически начисленных страховых взносов за отчетный год к величине базы для исчисления страховых взносов, но не более максимальной ставки отчислений, установленной для года возможной выплаты из резерва.

Общая величина резерва на отчетную дату определяется как сумма произведений:

- средней заработной платы работников структурных подразделений на количество неиспользованных дней отпуска соответствующего работника.

Образование (изменение) оценочного обязательства по оплате отпусков ежемесячно отражается в учете по дебету счетов учета затрат на производство и расходов на продажу и кредиту 96 «Резервы предстоящих расходов» на сумму разницы между величинами резервов, исчисленного по результатам предшествующего и текущего отчетных периодов.

В бухгалтерском балансе резервы на оплату отпусков отражаются по статье 1540 «Оценочные обязательства».

### **2.13. Доходы, расходы и прочие доходы и расходы.**

Учет доходов от предпринимательской деятельности осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н.

Доходами от обычных видов деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» является выручка от реализации продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг и отражается на счете 90.01 «Выручка».

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета определяется в момент отгрузки продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

В качестве доходов/расходов Общества по обычным видам деятельности признаются доходы/расходы, связанные с суммами экономии средств дольщиков по строительству над превышением средств, полученных от дольщиков для строительства объектов, над фактическими затратами по строительству этих объектов.

Продажа объектов недвижимости в разрезе проектов и объектов.

- Экономия застройщика по объектам строительства признается на дату подписания последнего передаточного акта, по этому объекту;

- Продажа объектов недвижимости, оформленных в собственность Организации признается на дату подписания акта приема-передачи помещений.

Доход от продажи объектов недвижимости осуществляется в целом по объекту строительства.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в общеустановленном порядке Инструкцией по применению Плана счетов порядке по кредиту счета 90 «Продажи», субсчет 90.01 «Выручка» по номенклатурным группам.

Расходы на содержание застройщика учитываются на счете 20.01 «Основное производство»



Учет затрат прямых расходов осуществляется по объектам строительства, по статьям затрат.

Затраты на содержание самого застройщика учитываются по счету 25 «Общепроизводственные расходы» и распределяются между объектами строительства, пропорционально их проектным площадям, частично списываются в сумме текущего вознаграждения застройщика. Активы, обязательства и хозяйственные операции для отражения в бухгалтерском учете и отчетности оцениваются в денежном выражении путем суммирования фактически произведенных расходов в рублях.

К прочим расходам относятся:

- проценты по полученным займам (кредитам), а также по выпущенным организацией ценным бумагам (например, векселям);

- судебные расходы (издержки, связанные с рассмотрением дела в суде). Это, например, расходы на оплату услуг адвокатов и других лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей);

- договорные санкции (неустойка, штраф, пеня), которые организация должна заплатить контрагентам;

- отчисления в резерв по сомнительным долгам;

- затраты на услуги банков

- убытки, которые были получены ранее, но выявлены именно в отчетный период;

- не погашенная задолженность, которая признана безнадежной (не имеющая обеспечения, просроченная);

- недостача без возможности установить виновное лицо;

- другие подходящие под определение убытки.

Прочие доходы и расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах развернуто.

#### **2.14. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям**

Общество является плательщиком налога на добавленную стоимость. Учет налога на добавленную стоимость осуществляется на счете 19 с одноименным названием.

По дебету счета 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражаются уплаченные (причитающиеся к уплате) организацией суммы налога по приобретенным материально-производственным запасам, нематериальным активам и основным средствам в корреспонденции со счетами учета расчетов.

Списание накопленных на счете 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» сумм налога на добавленную стоимость отражается по кредиту счета 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» в корреспонденции, как правило, со счетом 68 «Расчеты по налогам и сборам».

Помимо операций, подлежащих обложению НДС, Общество осуществляет также операции, не подлежащие налогообложению – операции займа в денежной форме включая проценты по ним (пп.15 п.3 ст. 149 НК РФ), операции по вознаграждениям застройщика, (пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ). Обществом ведется раздельный учет сумм налога по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций. В этой связи, суммы НДС, предъявленные Обществу продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав учитываются следующим образом:

- принимаются к вычету в соответствии со ст. 172 НК РФ - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления операций, облагаемых налогом на добавленную стоимость;

- учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг), имущественных прав - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления операций, не облагаемых налогом на добавленную стоимость;

- принимаются к вычету либо учитываются в их стоимости в той пропорции, в которой они используются для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления как



облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций;

В налоговых периодах, в которых совокупный размер расходов на осуществление операций, не облагаемых НДС, не превышает 5% совокупных расходов, все суммы налога, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав, используемых для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций, принимаются к вычету в порядке, предусмотренном ст. 172 НК РФ.

### **2.15. Налог на прибыль**

Для отражения налога на прибыль в бухгалтерском учете применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденное приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

Налоговый учет осуществляется в соответствии с требованиями ст. 313 НК РФ в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учета хозяйственных операций для целей налогообложения прибыли.

Согласно п.22 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» установлен способ определения величины текущего налога на прибыль на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль учитывается в бухгалтерском учете на обособленном субсчете 68.04 «Налог на прибыль».

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе отдельно.

### **2.16. Инвентаризация**

Согласно ст. 11 Закона № 402-ФЗ активы и обязательства подлежат инвентаризации. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями п. 26-28 Положения по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфинан РФ от 13.06.1995г. № 49.

Инвентаризация в соответствии с Учетной политикой проводится согласно приказу Директора Общества.

Инвентаризация основных средств проводится ежегодно перед составлением годового бухгалтерского отчета. Инвентаризация МПЗ проводится ежеквартально, в конце года перед составлением годового бухгалтерского отчета, а также при смене материально-ответственных лиц. (часть 3 статьи 11 Закона №402-ФЗ, пункты 26, 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.).



### III.Расшифровка статей бухгалтерского баланса

#### 3.1.Внеоборотные активы

##### 3.1.1.Нематериальные активы.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2022 года отдельных видов нематериальных активов Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

-п. 41 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н.

В Таблице 1.1. Наличие и движение нематериальных активов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация за 2021-2022 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 1 498 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 1 150 тыс. руб.

В том числе:

- 3D модель района- 1 056 тыс. руб.

- сайт "Жилой комплекс Южный" – 94 тыс. руб.

##### 3.1.2.Основные средства.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2022 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 г. № 204н.

В Таблице 2.1. Наличие и движение основных средств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация за 2021-2022 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса Общество отражает Права пользования активами балансовой стоимостью по состоянию на 31.12.2021 – 1 317 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022-4 142 тыс.руб.,так же отражены в составе основных средств:

- Договор аренды нежилого помещения № 6/н от 01.09.2020 с ИП Сойкина В.А.. – 46 тыс. руб

-Договор аренды нежилого помещения № 1511/21 от 15.11.2021 с ООО «Альфа-КН» – 2 883 тыс. руб

##### 3.1.3. Прочие внеоборотные активы.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2022 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

В Таблице 2.2. Незавершенные капитальные вложения Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация за 2021-2022 годы и числящихся на балансе на отчетные даты объектов.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 35 717 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 0 тыс. руб. в том числе:

- Земельный участок, используемый под строительство жилого дома, 4 078 м2, кад. № 42:24:0101057:1171 – 16 151 тыс.руб.

- Земельный участок, используемый под строительство жилого дома, 4 082 м2, кад. № 42:24:0000000:2278 – 15 022тыс.руб.,

- Земельный участок, используемый под строительство жилого дома, 3 142 м2, кад. № 42:24:0000000:2315 – 2 522тыс.руб.,

- Земельный участок, используемый под строительство жилого дома, 3 142 м2, кад. № 42:24:0101057:1173 – 2 022тыс.руб.

В 2022г., затраты перенесены на счет 20 « Основное производство», в связи с изменением учетной политики общества.



### 3.2. Оборотные активы

#### 3.2.1. Запасы.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2022 года отдельных видов запасов раскрываются в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», приказ № 180 н от 15.11.2019, утвержденного приказом Минфина.

В Таблице 4.1 Наличие и движение запасов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация Запасов за 2021-2022 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

- По состоянию на 31.12.2021 на сумму 438 465 тыс. руб.

- По состоянию на 31.12.2022 на сумму 1 160 721 тыс. руб.

Поступило в 2022 году запасов на сумму 819 927 тыс.руб., выбыло на сумму 97 671 тыс.руб.

В том числе по видам:

Сырье материалы -65 216 тыс.руб.

Затраты в незавершенное производство - 1 095 505 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022 резерв под снижение стоимости материальных ценностей в бухгалтерском учете организации не создавался, так как материально-производственные запасы морально и физически не устарели, полностью или частично не потеряли свои первоначальные качества или текущую рыночную стоимость, стоимость их продажи не снизилась.

#### 3.2.2. Дебиторская задолженность

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2022 года отдельных видов дебиторской задолженности раскрываются организацией на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация за 2021-2022 годы и числящихся на балансе на отчетные даты с учетом резерва, в том числе:

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 352 393 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 239 319 тыс. руб.( резерв 2 168 тыс.руб.), в том числе:

- авансы выданные – 181 812 тыс.руб. (резерв 1 323 тыс.руб.);

- расчеты с покупателями и заказчиками– 947 тыс. руб. (резерв 845 тыс.руб.);

- прочая – 56 560 тыс. руб.

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в текущем периоде произведено не было.

#### 3.2.3. Денежные средства.

Движение денежных средств в 2022 году, характеризующее наличие, поступление и их расходование, раскрываются Обществом на основании:

- п. 29 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 21- 25 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина от 02.02.2011 № 11.

Общество формирует Отчет о движении денежных средств за 2022 год по форме ОКУД 0710005, который характеризует изменения в финансовом положении, в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на счетах:

№ 40702810026000024399, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810826000027392, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810426000027394, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810026000030846, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810926000031026, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810126000029155, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810326000030850, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК



№ 40702810726000013930, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК  
 № 40702810726000029157, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

За 2022 год поступление денежных средств от текущей деятельности -3 756 тыс. руб., платежи на сумму 652 935 тыс. рублей.

Поступления от финансовых операций (получение кредитов и займов) составили 825 497 тыс.руб. Платежи в связи с погашением займов в сумме 21 424 тыс.руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 18 074 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2022г. составляет 172 968 тыс.руб., что соответствует данным показателя 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022г.

Остаток денежных средств на 31.12.2022 составляет 172 968 тыс. руб., в том числе:

- 0,41 тыс. руб. на расчетном счете;
- 172 967 тыс. руб. на спец.счетах (аккредитивах) организации.

3.2.4 « Прочие оборотные активы»- 1 319 тыс.руб.,

По статье «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов

### 3.2.5.Заемные средства.

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах раскрывается Обществом в соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация за 2021-2022 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

Краткосрочная кредиторская задолженность:

По состоянию на 31.12.2021 сумма полученных займов/кредитов составляет 7 326 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 сумма полученных займов/кредитов составляет 27 566 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность:

По состоянию на 31.12.2021 сумма полученных займов/кредитов составляет 639 464 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 сумма полученных займов/кредитов составляет 1 443 088 тыс. руб.

Информация о сроках погашения долгосрочных долговых обязательств (тыс. руб.)

### **Информация о сроках погашения долгосрочных долговых обязательств (тыс. руб.)**

Графики погашения долгосрочные кредитов и займов по состоянию на 31.12.2022 г.	
ИП Соколов Дмитрий Валерьевич Соглашение о новации к договору №СДВ/СЦ-1173 от 16.11.2021 под 6 % годовых	В полном объеме до 25.09.2025 года
ИП Соколов Дмитрий Валерьевич Соглашение о новации № 2 от 03.12.2021 под 6 % годовых	В полном объеме не ранее 25.09.2025 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Договор процентного займа № СДВ/С от 17.08.2020 под 8 % годовых	В полном объеме не ранее 31.12.2023 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Договор процентного займа № СДВ/С-1 от 08.09.2020 под 8 % годовых	В полном объеме не ранее 31.12.2023 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Договор процентного займа № СДВ/С-2 от 08.09.2020 под 8 % годовых	В полном объеме не ранее 31.12.2023 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Соглашение о новации № 1 от 25.10.2021 под 8 % годовых	В полном объеме не ранее 31.12.2023 года
Соколова Татьяна Алексеевна Соглашение о новации к договору № ССТА/СЦ-2315 от 16.11.2021 под 6% годовых	В полном объеме не ранее 25.09.2025 года
ИП Клепиков Андрей Александрович Соглашение о прекращении обязательств новацией № КАА/СДВ-1 от 05.08.2020 г.	В полном объеме не ранее 25.12.2023 года
ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-20/200 от 30.09.2020, доп. соглашение №4 от 01.11.2022	В полном объеме не ранее 31.12.2023 – в сумме 214 108 751,67 В полном объеме не ранее 31.12.2023 – в сумме 17 799 402,63



ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-20/201 от 30.09.2020 ,доп. соглашение №4 от 01.11.2022	В полном объеме не ранее 31.12.2023 – в сумме 213 344 548,71 В полном объеме не ранее 31.12.2023 – в сумме 26 139 742,53
ПАО Сбербанк Кредитный договор № 40B00ADJMF от 27.10.2022	В полном объеме не ранее 31.12.2023 - в сумме 39 000 000
ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-21/096 от 27.10.2021, доп. соглашение №2 от 01.11.2022	В полном объеме не ранее 31.12.2023 - в сумме 10 000 000,00 В полном объеме не ранее 31.12.2023 - в сумме 12 000 000,00
ПАО Сбербанк Кредитный договор №N440B00ADIMF от 27.10.2022	В полном объеме не ранее 31.12.2023 - в сумме 40 000 000
ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-21/128 от 24.01.2022	В полном объеме не ранее 31.12.2023 - в сумме 26 580 645
ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-21/180 от 27.12.2021	25.09.2024- в сумме 24 197 649,08
ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-21/129 от 27.10.2021	В полном объеме не ранее 31.12.2023 - в сумме-32 955 277,83
ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-21/181 от 27.12.2021	25.09.2024- в сумме 19 639 776,45

#### Затраты по кредитам и займам краткосрочные

Наименования показателя	2022 г.	2021 г.
Сумма основного долга по займам, всего, в т.ч.	0	0
Проценты по кредитам и займам, всего, в т.ч.:	27 566	7 326
списанные на прочие расходы	0	6 500
включенные в стоимость инвестиционного актива	27 566	218

Погашение кредитов и займов производится в срок, просроченные обязательства отсутствуют. Общество обеспечивает надлежащий мониторинг соблюдения условий кредитных договоров, в анализируемом периоде факты нарушения таких условий отсутствуют.

### 3.4. Краткосрочные обязательства.

#### 3.4.1. Кредиторская задолженность.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2022 года отдельных видов кредиторской задолженности раскрываются Организацией на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация за 2021-2022 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2021г на сумму 222 395 тыс.руб.,

По состоянию на 31.12.2022 г. На сумму 131 450 тыс.руб.,

в том числе:

-расчеты с поставщиками и иподрядчиками-103 764 тыс..руб

-расчеты по налогам и взносам – 577 тыс.руб.;

-прочая – 27 109 тыс.руб.

Просроченной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.22 отсутствует.

#### 3.4.2. Оценочные обязательства.

Общество раскрывает оценочные обязательства согласно требованиям:

-п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина от 06.07.1999г № 43н.

-п. 4, п. 24- 28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

По состоянию на 31.12.2021 сумма оценочных обязательств составила 1816 тыс.руб.



По состоянию на 31.12.2022 Обществом начислены резервы на оплату отпусков в сумме 2 394 тыс. руб.

### 3.4.3. Полученные залоги в обеспечение обязательств Общества и третьих лиц.

По состоянию на 31.12.22 обеспеченные залогом обязательства отсутствуют.

### 3.4.4. Информация об активах, являющихся предметом залоговых отношений в силу закона.

Активы, являющиеся предметом залоговых отношений в силу закона, согласно договору залога доли в уставном капитале по договорам:

Залога № 8615.02-20/201-13 от 30.09.20 -	ПАО СБЕРБАНК РОССИИ
Залога № 8615.20-20/200-13 от 30.09.20-	ПАО СБЕРБАНК РОССИИ
Залога № 8615.02-21/180-13 от 27.12.21-	ПАО СБЕРБАНК РОССИИ
Залога № 8615.02-21/181-13 от 27.12.21-	ПАО СБЕРБАНК РОССИИ
Залога № 8615.02-21/129-13 от 27.10.2021-	ПАО СБЕРБАНК РОССИИ
Залога № 8615.02-21/128-13 от 27.10.2021-	ПАО СБЕРБАНК РОССИИ
Залога № Д301_440В00ADIMF от 01.11.2022	-ПАО СБЕРБАНК РОССИИ
Залога № Д301_440В00ADJMF от 01.11.2022	-ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

### 3.4.5. Государственная помощь.

В 2022 году государственная помощь Обществу не предоставлялась.

## 3.5. Условные активы и обязательства.

### 3.5.1. Обеспечения обязательств

В Таблице 8 Обеспечения обязательств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация за 2021-2022 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе раскрыта информация о полученных обеспечений обязательств Общества в виде денежных средств физических лиц находящихся на ЭСКРОУ счетах.

На 31.12.2021 сумма составляет 811 962 тыс.руб.

На 31.12.2022 сумма составляет 1 520 868 тыс.руб.

Также раскрыта информация о договорах залога имущественных прав.

На 31.12.2022 сумма составляет 2 568 708 тыс.руб.

## IV. Основные показатели деятельности Организации за 2022 год (расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах)

4.1. Информацию в отношении объема продаж, состава затрат, состава прочих доходов и расходов и раскрывается на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 17 - 21 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

- п. 20-23 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

- п. 23- 25 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

Основные показатели предпринимательской деятельности Общества за 2022 год представлены в Таблице, которые отражены в Отчете о финансовых результатах.

Показатели ОФР	Продажи, прочие доходы, тыс. руб.	Себестоимость продаж, прочие расходы, тыс. руб..	Прибыль «+» Убыток «-» от продаж, тыс. руб. гр.4 = гр. 2 – гр. 3
1	2	3	4
<b>Выручка по коммерческой деятельности, в том числе:</b>	<b>4 742</b>	<b>(5838)</b>	<b>(1096)</b>
Вознаграждение застройщика	4742	(5838)	(1096)
Управленческие расходы			
<b>Прочие доходы и расходы, в</b>	<b>2328</b>		<b>(2145)</b>

том числе:		(4473)	
Реализация прочего имущества	351	(429)	0
Отчисления в оценочные резервы	804	(2972)	0
Прочее	1173	(1072)	0
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>			<b>(3241)</b>
Текущий налог на прибыль			553
Отложенный налог на прибыль			549
Прочее			(3)
<b>Всего, Чистая прибыль (убыток)</b>			<b>(2 691)</b>

В Таблице 6 Затраты на производство (расходы на продажу) Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация по элементам затрат от коммерческой деятельности за 2021-2022 годы, раскрывающие показатели 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах, в том числе:

За 2021 год на сумму 39 151 тыс. руб.

За 2022 год на сумму 5 838 тыс. руб.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами в 2022 году отсутствует.

#### **V. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах).**

Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) Общества подлежит раскрытию на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н.

- п. 6- 15 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированные лица могут занимать должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица.

К аффилированным лицам (связанным) ООО СЗ «Самоцветы» относятся:

- Соколов Дмитрий Валерьевич

В 2022 году от Соколова Дмитрия Валерьевича получены денежные средства в виде займа:

В сумме 17 779 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021г. – 103 540 тыс. руб.

Кредиторская задолженность ИП Соколов Дмитрий Валерьевич  
31.12.2022г. – 9 438 тыс. руб.

Вознаграждение основному управленческому персоналу – Соколов Д.В.:

- начислена зарплата – 1 103,4 тыс. руб.

- удержан НДФЛ – 143,4 тыс. руб.

- страховые взносы – 190,5 тыс.руб

Соколов Дмитрий Валерьевич является учредителем, имеет 50% доли в Уставном капитале. Дивиденды в 2022 году не начислялись и не выплачивались.

Обязанность раскрытия информации о бенефициарных владельцах Общества установлена ст. 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии



легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее - Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ).

Исходя из ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ бенефициарный владелец юридического лица - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия данного юридического лица. При раскрытии информации о бенефициарных владельцах указываются сведения, позволяющие однозначно идентифицировать последних (Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01).

В соответствии с Информационным сообщением Росфинмониторинга «О порядке раскрытия юридическими лицами информации о своих бенефициарных владельцах в соответствии со статьей 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», обязанность по установлению, хранению, обновлению и представлению информации о бенефициарном владельце юридического лица, либо о принятых мерах по установлению в отношении своих бенефициарных владельцев сведений распространяется на всех юридических лиц, за исключением юридических лиц, указанных в абзацах 2 - 5 подпункта 2 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ.

Согласно открытой информации, учредителями ООО СЗ «Самоцветы» ИНН 4205382911 с долей в уставном капитале 50% является Соколов Дмитрий Валерьевич и соответственно, бенефициарным владельцем ООО СЗ «Самоцветы» является Соколов Дмитрий Валерьевич (ИНН 420528298950).

## **VI. Информация по сегментам**

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, вследствие чего согласно ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» (утв. Приказом Минфина от 08.11.2010 № 143н) не несет обязанности представления такой информации.

## **VII. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации.**

Информация о прекращаемой деятельности раскрывается в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утвержденным Приказом Минфина от 02.07.2002 г. N 66н.

Решения о прекращении деятельности (в том числе частично) и реорганизации в 2022 году органами властями, учредителями, органом управления не принимались. У Общества отсутствуют намерения о прекращении деятельности в ближайшем обозримом будущем.

ООО СЗ «Самоцветы» не планирует прекращение видов деятельности в 2023 году.

## **Риски хозяйственной деятельности**

Основными факторами риска, связанными с деятельностью организации, являются:

### Отраслевые риски:

Отраслевые риски определяют конкурентная борьба, процессы на внутренних и внешних отраслевых рынках, внутренние и внешние цены на товары, работы, услуги, продукцию, динамика развития общества и конкурентов.

Стабильный и динамичный рост общества, прочное и уверенное положение среди конкурентов на внутреннем рынке уменьшают до приемлемо безопасного уровня возможное негативное воздействие вышеперечисленных рисков. Действия общества в отношении отраслевых рисков зависят от ситуации в каждом конкретном случае и направлены на обеспечение исполнения обществом своих обязательств.

Наиболее значимыми событиями/факторами, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Обществом в будущем высоких результатов являются изменение спроса на недвижимость (жилые и нежилые помещения), цен на сырье и материалы, отсутствие трудовых ресурсов.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Общества, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

-рост цен на недвижимость. Вероятность наступления фактора – высокая;

-отсутствие нарушений обязательств по поставке материалов. Вероятность указанного фактора высокая.



Продолжительность действия - постоянно.

Предполагаемые действия Общества:

В настоящее время в организации ведется работа, направленная на создание системы риск-менеджмента, которая позволяла бы адекватно реагировать на изменение внешних и внутренних факторов, обеспечивало нормальное функционирование при любых изменениях ситуаций.

Для снижения влияния отраслевых рисков предпринимаются мероприятия, направленные на сокращение затрат и снижение зависимости от конъюнктуры рынка.

Финансовые риски:

В соответствии с планом стратегического развития общество интенсивно наращивает и расширяет свою деловую активность.

Негативное воздействие оказывает изменение цен на материалы, приобретаемые для выполнения работы и услуги других организаций, потребляемые в процессе деятельности общества, увеличение налоговой нагрузки, что находится практически вне контроля общества.

К негативным факторам относится инфляция, которая, несмотря на некоторую стабилизацию, вызывает рост затрат и уменьшение прибыли общества, однако существующие и прогнозируемые уровни инфляции далеки от критических для отрасли и общества значений.

Правовые риски:

На деятельность общества безусловное влияние оказывают проводимые в России реформы банковской, судебной, таможенной, налоговой систем и т.д.

В отчетном периоде правовые риски не оказали на общество существенного влияния и не отразились на выполнении обществом своих обязательств.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Учитывая практически полное обновление законодательства по налогам и сборам, систематизацию и урегулированность большинства вопросов в законодательном (на уровне федеральных законов и кодифицированных нормативных правовых актов) порядке, правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства, общество оценивает, как средние. Организация постоянно реагирует на изменения в налоговом законодательстве с целью наиболее полного и адекватного выполнения его требований и достижения, в результате, оптимальных объемов налоговых выплат.

Риски, связанные с деятельностью общества:

Риски общества, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует общество: в настоящее время нет судебных процессов, способных существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность общества.

Риски общества, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи товаров (работ, услуг) общество оценивает, как низкие.

### **VIII. Информация о событиях после отчетной даты**

Раскрытие информации после отчетной даты регламентируется:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н;

- п. 5 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н.

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Датой подписания годовой бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке.

Общество на дату подписания годовой бухгалтерской отчетности не является участником в арбитражных процессах в качестве истца и ответчика.



Существенная информация об условных обязательствах и условных активах, подлежащая раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности, отсутствует.

Существенных изменений в деятельности ООО Специализированный застройщик «Самоцветы» в следующем отчетном году не ожидается.

После 31 декабря 2022 г. на момент составления настоящей отчетности в хозяйственной деятельности Общества факты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

#### **IX. Непрерывность деятельности**

Общество способно продолжать свою непрерывную деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным.

Чистые активы Общества на 31.12.2022 г. составили (23 713) тыс. руб., что на 2 716 тыс. руб. меньше аналогичного показателя предыдущей отчетной даты (20 997) тыс. руб. На 31.12.2022 г. чистые активы Общества меньше уставного капитала на 23 723 тыс. руб. Показатель отрицательных чистых активов связан с особенностью вида деятельности организации.

По состоянию на дату подписания годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых существует неопределенность и вероятность наступления этих последствий в будущем, отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества в период между 31.12.2022г.и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

#### **XII. Информация об участии в совместной деятельности.**

Информация об участии в совместной деятельности раскрывается в соответствии с п.22 ПБУ 20/03, утвержденным Приказом Минфина РФ от 24 ноября 2003 г. N 105н. В 2022 году Общество не осуществляло и не принимало участия в совместной деятельности.

#### **XIII. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.**

В 2022 году Общество не понесло расходы и не получило доходов, связанных с чрезвычайными обстоятельствами. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, а также их последствия, в 2022 году отсутствовали.

#### **XIV. Внесение изменений в бухгалтерскую отчетность**

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2022 г. не пересматривалась, изменения не вносились.

Директор  
ООО СЗ «Самоцветы»

Главный бухгалтер



Д.В. Соколов

Н.В. Титова