



**Аудиторское заключение независимого аудитора
в отношении бухгалтерской отчётности
за проверяемый период с 01.01.2022 по 31.12.2022**

Аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью «Интеллект-Сервис» (ООО)
СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) ОГРН 12006028102
664009, Россия, г. Иркутск, ул. Красноярская, 31/1. E-mail: is@audit-int.ru
Тел. (3952) 29-11-11, 23-91-40. ИНН 3809021923, ОГРН 1023801005425

Аудируемое лицо:

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Кси-Строй»**
664040, Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, 182.
ОГРН 1063810030360, ИНН 3810044393, КПП 381001001. Тел. +7 (3952) 96-15-42,
E-mail : sk@kcu.ru.

г. Иркутск 2023 г.

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам, генеральному директору ООО Специализированный
застройщик «Кси-Строй»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Кси-Строй»** (ОГРН 1063810030360, 664040, Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, 182), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской

отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с директором предприятия, лицом, осуществляющим корпоративное руководство аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение**

*Квалификационный аттестат аудитора
№ К 022660, выдан 18.04.2005г.,
СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»
(СРО ААС) ОРНЗ 22006122208*

Хмылёва Марина Владимировна

**Генеральный директор
ООО «Интеллект-Сервис»**
*квалификационный аттестат аудитора
№ К 001050 от 28.01.1999 г. протокол № 64,
СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»
(СРО ААС) ОРНЗ 22006122153*



Антонова Светлана Геннадьевна

**Аудиторская организация
ООО «Интеллект-Сервис»**

*СРО аудиторов Российский Союз аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)*

ОРНЗ 12006028102

664009, Россия, г. Иркутск, ул. Красноярская, 31/1.

Тел. (3952) 23-91-40, факс (3952) 29-11-11

E-mail: is@audit-int.ru

«28» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ"	по ОКПО	97708160		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3810044393		
Вид экономической деятельности	Подготовка строительной площадки	по ОКВЭД 2	43.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	664040, Иркутская обл, Иркутск г., Розы Люксембург ул., стр. 182/2, оф. 14				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3809021923		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1023801005425		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	323 980	372 901	184 430
	в том числе:				
	Основные средства в организации		202 506	319 650	157 413
	Строительство основных средств		32 560	10 519	1 607
	Объекты под снос		88 914	42 124	25 410
	ОС межотчетного периода		-	608	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4,3	Отложенные налоговые активы	1180	712	579	4 398
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	324 692	373 480	188 828
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 584 482	905 831	403 730
	в том числе:				
4.4	Материалы		298 348	245 344	36 843
4.5	Основное производство		1 245 231	660 487	366 887
	Готовая продукция		40 903	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	170	12	27 440
	в том числе:				
	НДС по ОС		-	-	34

	НДС по ТМЦ		144	12	22 335
	НДС по услугам		26	-	4 874
	НДС по строительству ОС		-	-	197
4.6	Дебиторская задолженность	1230	190 572	72 278	25 160
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		154 918	65 419	13 202
	Расчеты с покупателями и заказчиками		35 106	5 601	40
	Расчеты по налогам и сборам		367	1 103	247
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		149	149	141
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	6	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		32	-	11 530
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	59 601	132 049	1 433
	в том числе:				
	Касса организации		32	35	39
	Расчетные счета		59 569	132 014	1 394
	Прочие оборотные активы	1260	341	361	138
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		341	361	139
	Итого по разделу II	1200	1 835 166	1 110 531	457 902
	БАЛАНС	1600	2 159 858	1 484 011	646 729

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
4.8	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 100	2 100	2 100
4.8	Резервный капитал	1360	25	25	25
4.8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	369 832	150 964	8 297
	Итого по разделу III	1300	372 057	153 189	10 522
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.9	Заемные средства	1410	1 513 721	1 147 283	570 981
	в том числе:				
4.9	Долгосрочные займы		1 513 721	1 147 283	570 981
4.3	Отложенные налоговые обязательства	1420	272	122	392
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 513 993	1 147 405	571 373
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	28 958	29 091	18 926
	в том числе:				
4.10	Проценты по долгосрочным займам		28 958	29 091	18 926
4.11	Кредиторская задолженность	1520	241 499	151 851	44 502
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		228 643	151 847	43 259
	Расчеты по налогам и сборам		1 156	4	680
	Расчеты по социальному страхованию		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	562
	Расчеты по прочим операциям		700	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		11 000	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.12	Оценочные обязательства	1540	3 351	2 475	1 406
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	273 808	183 417	64 834
	БАЛАНС	1700	2 159 858	1 484 011	646 729

Руководитель



(подпись)

**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ"		97708160		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3810044393		
Вид экономической деятельности	Подготовка строительной площадки	по ОКВЭД 2	43.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
5.1	Выручка	2110	1 153 754	827 861
	в том числе:			
	Недвижимость ЖК Глазковский		-	827 861
	Недвижимость ЖК Приморский		1 153 754	-
5.2	Себестоимость продаж	2120	(825 477)	(636 179)
	в том числе:			
	Недвижимость ЖК Глазковский		-	(636 179)
	Недвижимость ЖК Приморский		825 477	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	328 277	191 682
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	328 277	191 682
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.2	Проценты к получению	2320	5 167	3 485
5.2	Проценты к уплате	2330	(33 429)	(14 045)
5.2	Прочие доходы	2340	1 326	3 395
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств		827	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества		112	23
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов		165	277
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности		4	150
	Прочие внереализационные расходы		218	75
	Оприходование земельных участков		-	2 870
5.2	Прочие расходы	2350	(26 838)	(4 436)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств		(749)	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества		(149)	(6)
	Расходы, в виде образованных оценочных резервов		(76)	(1)
	Расходы на услуги банков		(566)	(1 575)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате		(3)	(23)
	Убытки прошлых лет		-	(474)
	Налоги и сборы		(1 420)	(925)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности		-	(3)
	Прочие внереализационные расходы		(1 530)	(312)
	Прочие косвенные расходы		(240)	(4)

	Гарантийный ремонт, расходы после сдачи объекта		(22 105)	(1 113)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	274 503	180 081
5.3	Налог на прибыль	2410	(55 026)	(37 373)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(55 010)	(33 824)
	отложенный налог на прибыль	2412	(16)	(3 549)
	Прочее	2460	-	(41)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение законодательства		-	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	219 477	142 667

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
5.3	Совокупный финансовый результат периода	2500	219 477	142 667
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Антропов Вадим
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
97708160		
3810044393		
43.12		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Подготовка строительной площадки

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	100	-	2 100	25	8 297	10 522
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	142 667	142 667
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	142 667	142 667
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

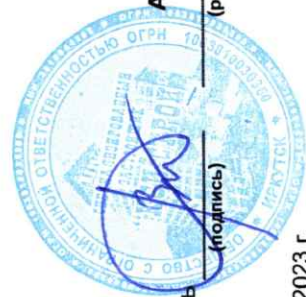
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	100	-	2 100	25	150 964	153 189
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	218 868	218 868
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	219 477	219 477
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
перевод ОС в малое оборудование	3317	-	-	-	-	(609)	(609)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	100	-	2 100	25	369 832	372 057

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	10 522	142 667	(609)	152 580
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(609)	-	(609)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10 522	142 058	(609)	151 971
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	8 297	142 667	(609)	150 355
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(609)	-	(609)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	8 297	142 058	(609)	149 746
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	372 057	153 189	10 522



**Антропов Вадим
Анатолевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Подготовка строительной площадки**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
97708160		
3810044393		
43.12		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	505 183	323 436
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	463 817	312 360
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	41 366	11 076
Платежи - всего	4120	(1 327 291)	(989 389)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 103 566)	(810 972)
в связи с оплатой труда работников	4122	(29 094)	(20 394)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(53 262)	-
прочие платежи	4129	(141 369)	(158 023)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(822 108)	(665 953)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 133	3 485
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	5 133	3 485
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(233 970)	(179 132)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(233 970)	(179 132)
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	(228 837)	(175 647)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 645 178	2 032 722
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 083 678	1 002 720
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	561 500	1 030 002
Платежи - всего	4320	(666 681)	(1 060 506)
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	(94 043)	(29 209)
прочие платежи	4329	(572 638)	(1 031 297)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	978 497	972 216
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(72 448)	130 616
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	132 049	1 433
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	59 601	132 049
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Антропов Вадим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						часть стоимости, списанной на расходы	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	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 Антропов Вадим
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	331 499	(1 330)	160 571	(284 176)	257	(1 664)	-	207 893	(2 737)
	5210	за 2021г.	162 189	(4 776)	237 295	(67 377)	7 266	(3 820)	-	332 107	(1 330)
в том числе:											
	Земельные участки	5201	за 2022г.	314 082	-	159 724	(283 036)	-	-	-	190 770
5211		за 2021г.	147 968	-	224 614	(58 500)	-	-	-	314 082	-
Сооружения	5202	за 2022г.	10 519	-	22	(750)	-	-	-	9 791	-
	5212	за 2021г.	3 830	-	6 689	-	-	-	-	10 519	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	2 928	(1 170)	543	(151)	150	(1 420)	-	3 320	(2 440)
	5213	за 2021г.	2 206	(781)	1 685	(481)	652	(1 041)	-	3 410	(1 170)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2022г.	448	(111)	282	(240)	107	(127)	-	490	(131)
	5214	за 2021г.	7 422	(3 234)	691	(7 541)	5 842	(2 719)	-	574	(111)
Здания	5205	за 2022г.	3 522	(49)	-	-	-	(117)	-	3 522	(166)
	5215	за 2021г.	-	-	3 522	-	-	(49)	-	3 522	(49)
Офисное оборудование	5206	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021г.	761	(761)	94	(855)	772	(11)	-	-	-
Учено 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.	42 124	241 937	(4 688)	(160 549)	118 824
	5250	за 2021г.	27 017	288 457	(36 120)	(237 230)	42 124
в том числе:							
Трансформаторная подстанция 2БКТП 1000/10/0,4	5241	за 2022г.	-	7 142	-	-	7 142
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Рекламная конструкция	5242	за 2022г.	448	-	-	-	448
	5252	за 2021г.	448	-	-	-	448
Жилой дом 4-этажный площадью 369,6м2 кад. №38:000033:33772 Адрес: ул. Пушкина д.35	5243	за 2022г.	12 222	-	-	-	12 222
	5253	за 2021г.	-	12 222	-	-	12 222
Гараж по адресу г. Иркутск ул. Красноказачья д. 90 (под снос)	5244	за 2022г.	1 322	-	1 322	-	-
	5254	за 2021г.	1 322	-	-	-	1 322
Квартира по адресу: г. Иркутск ул. Шмидта д. 2, кв. 4 кад. №38:36:000033:16957	5245	за 2022г.	4 072	-	-	-	4 072
	5255	за 2021г.	-	4 072	-	-	4 072
Квартира по адресу: г. Иркутск ул. Шмидта д. 2, кв. 2 кад. №38:36:000033:17196	5246	за 2022г.	4 072	-	-	-	4 072
	5256	за 2021г.	-	4 072	-	-	4 072
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Пушкина д.30 (под снос) кад. №38:36:000033:9989	5247	за 2022г.	-	1 022	-	-	1 022
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Квартира по адресу: г. Иркутск ул. Шмидта д. 2, кв. 3 кад. №38:36:000033:16958	5248	за 2022г.	4 072	-	-	-	4 072
	5258	за 2021г.	-	4 072	-	-	4 072
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Шмидта д. 10 (под снос) кад. №38:36:000033:10309	5249	за 2022г.	10 322	-	-	-	10 322
	5259	за 2021г.	-	10 322	-	-	10 322
Квартира по адресу: г. Иркутск ул. Шмидта д. 2, кв. 5 кад. №38:36:000033:27098		за 2022г.	4 072	-	-	-	4 072
		за 2021г.	-	4 072	-	-	4 072
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Профсоюзная д. 56 (под снос) кад. №38:36:000033:12071 ;		за 2022г.	1 522	-	-	-	1 522
		за 2021г.	-	1 522	-	-	1 522
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Пушкина д.34А (под снос) кад. №38:36:000033:9919		за 2022г.	-	1 022	-	-	1 022
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Профсоюзная д. 58 (под снос) кад. №38:36:000033:12195		за 2022г.	-	2 044	-	-	2 044
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Шмидта д.6 (под снос) кад. №38:36:000033:35023		за 2022г.	-	10 022	-	-	10 022
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция		за 2022г.	-	3 018	-	-	3 018
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Строительство наружных сетей водопровода , хоз. бытовой канализации ЖК Приморский		за 2022г.	-	7 686	-	-	7 686
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Профсоюзная д. 58/1 (под снос) кад. №38:36:000033:34821		за 2022г.	-	2 044	-	-	2 044
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Строительство наружных сетей водопровода , хоз. бытовой канализации ЖК КУМИР		за 2022г.	-	1 342	-	-	1 342
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Строительство тепловой сети ЖК Приморский		за 2022г.	-	5 074	-	-	5 074

	за 2021г.		453		(453)	
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Гоголя д. 27 (под снос) кад. №38:36:000033:3882	за 2022г.	-	1 122	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Пушкина д.34Б (под снос) кад. №38:36:000033:9918	за 2022г.	-	1 122	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Гоголя д. 27А (под снос) кад. №38:36:000033:9614	за 2022г.	-	1 122	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Станок для сгибания арматуры GF-25	за 2022г.	-	256	-	(256)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Компрессор поршневой H1003CC	за 2022г.	-	129	-	(129)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Воздухоохладитель F35HC179	за 2022г.	-	153	-	(153)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Станок для резки арматуры Vector GQ40	за 2022г.	-	120	-	(120)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Электрогенератор DAEWOO GDA 8500E-3	за 2022г.	-	98	-	(98)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Строительство наружных сетей водопровода, хоз. бытовой канализации ЖК Глазковский	за 2022г.	1 159	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Красноказахья д. 92 (под снос)	за 2022г.	7 022	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Красноказахья д. 86 (под снос)	за 2022г.	2 022	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Красноказахья д. 84 (под снос)	за 2022г.	10 022	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Красноказахья д. 86А (под снос)	за 2022г.	5 022	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кабель УТР 4 пары одножильный	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Видеокамера уличная цилиндрическая DS-I200 (2.8mm) - 2Mп	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Видеорегистратор цифровой 8-ми каналный DS-N208P	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Джек RJ-45 8P-8C CAT5e	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Дюбель 5*10	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Саморез ГКП-дерево 3,5x35 (ул.1000)	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Дюбель 6x35, для бетона полипропилен с распорными усиками	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Распределительная коробка	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Шкаф Linea 600x450	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Видеорегистратор цифровой 8-ми каналный Panda NVR	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Жесткий диск SATA-3 3Тб	за 2022г.	-	-	-	-	-

IP-камера всепогодная купольная с поддержкой PoE P2P	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IP-камера всепогодная цилиндрическая с поддержкой PoE P2P	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Неуправляемый десятипортовый коммутатор PoE	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Коннектор RJ-45 8p8c Neilan	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 38:36:000022:47226 Зверева	за 2021г.	-	-	-	-	70 593	-	-	-	-	-	(70 593)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ул. Пушкина ,25 Нежилое помещение площадь 216,2 м2 офис 307	за 2021г.	-	-	-	-	3 522	-	-	-	-	-	(3 522)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок кад.№38:36:000022:600 Красноказачья	за 2021г.	-	-	-	-	18 022	-	-	-	-	-	(18 022)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок кад.№38:36:000033:2270 (ул. Шмидта д. 14)	за 2021г.	-	-	-	-	5 022	-	-	-	-	-	(5 022)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 38:36:000033:2274 (ул Шмидта д. 16)	за 2021г.	-	-	-	-	20 022	-	-	-	-	-	(20 022)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 38:36:000033:2272 (ул. Шмидта 16)	за 2021г.	-	-	-	-	23 522	-	-	-	-	-	(23 522)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 38:36:000033:404 (ул. Лермонтова 17)	за 2021г.	-	-	-	-	28 522	-	-	-	-	-	(28 522)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 38:36:000033:2555 (ул. Лермонтова 19)	за 2021г.	-	-	-	-	28 622	-	-	-	-	-	(28 622)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 38:36:000033:1416	за 2021г.	-	-	-	-	2 422	-	-	-	-	-	(2 422)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 38:36:000033:35216	за 2021г.	-	-	-	-	1 222	-	-	-	-	-	(1 222)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 38:36:000033:35217	за 2021г.	-	-	-	-	1 222	-	-	-	-	-	(1 222)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 38:36:000033:2266	за 2021г.	-	-	-	-	1 022	-	-	-	-	-	(1 022)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 38:36:000033:3149	за 2021г.	-	-	-	-	9 222	-	-	-	-	-	(9 222)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 38:36:000033:35707	за 2021г.	-	-	-	-	2 722	-	-	-	-	-	(2 722)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок кад.№38:36:000033:37090	за 2021г.	-	-	-	-	1 022	-	-	-	-	-	(1 022)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок кад.№38:36:000033:2774 (ул. Профсоюзная д. 56)	за 2021г.	-	-	-	-	8 522	-	-	-	-	-	(8 522)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 38:36:000033:41157 (ул. Шмидта)	за 2021г.	-	-	-	-	2 870	-	-	-	-	-	(2 870)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Шмидта д.18 (под снос) кад.№ 38:36:000033:10292	за 2021г.	-	-	-	-	6 362	-	-	-	-	-	6 362
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Красноказачья д. 88 (под снос)	за 2021г.	-	-	-	-	3 022	-	-	-	-	-	3 022
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Шмидта д.14	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	за 2021г.		1 022		1 022			
(под снос) кад №38:36:000033:4/04								
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Шмидта д. 16 (под снос) кад №38:36:000033:10306								
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Лермонтова д.17 (под снос) кад. №38:36:000033:32733					522	522		
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Лермонтова д.19 (под снос)кад. №38:36:000033:32757					522	522		
Строительстволивневой канализации ЖК Глазковский					582	582		
Строительство наружного освещения ЖК Глазковский					208		(208)	
Строительство кабельной линии 0,4 кВ ЖК Глазковский					1 105		(1 105)	
Строительство теплосети 18 м. ЖК Глазковский					727		(727)	
Строительство теплосети 27 м. ЖК Глазковский								
Строительство теплосети 37 м. ЖК Глазковский					1 091		(1 091)	
Видеонаблюдение на ЖК Кумир					1 488		(1 488)	
Станок для резки арматуры GQ40					996		(996)	
Станок для гибки арматуры Zitrek GW-40M					63		(63)	
Выпрямитель сварочный ВДМ-6303 (СЭЛМА, 380В,) без РБ Аттестован					97		(97)	
Установка мощная электрическая мобильная 900лч, 5,5кВт					90		(90)	
Контейнер изотермический 20 футов бу (1)					82		(82)	
Контейнер изотермический 20 футов бу (2)					104		(104)	
Пушка тепловая дизельная BV 77E					104		(104)	
Строительный вагончик 3*6 м. (Багратиона)					66		(66)	
Бытовое помещение 3*6 м. ЖК Багратиона					120		(120)	
Строительный вагончик ЖК Багратиона					80		(80)	
Моноблок Lepovo IdeaCentre					120		(120)	
					94		(94)	

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	69	-
в том числе:			
Система видеонаблюдения (ЖК Приморский-ЖК Пятый элемент)	5261	69	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 050	4 394	35 604
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	89 118	42 169	92 521
	5288	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Антропов Вадим
Анатолевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости		балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
									себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2022г.	905 831	-	905 831	2 938 276	-	-	-	-	X	1 584 482	-	1 584 482			
	5420	за 2021г.	403 730	-	403 730	2 155 375	-	-	-	-	X	905 831	-	905 831			
в том числе:	5401	за 2022г.	245 344	-	245 344	591 751	-	-	(538 747)	-	238 155	298 348	-	298 348			
	5421	за 2021г.	36 843	-	36 843	584 384	-	-	(375 883)	-	211 641	245 344	-	245 344			
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2022г.	-	-	-	864 285	-	-	(823 383)	-	864 241	40 903	-	40 903			
	5422	за 2021г.	-	-	-	636 057	-	-	(636 057)	-	-	-	-	-			
Готовая продукция	5403	за 2022г.	-	-	-	2 044	-	-	(2 044)	-	-	-	-	-			
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Товары для перепродажи	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2022г.	660 487	-	660 487	1 480 196	-	-	(895 451)	-	-	1 245 232	-	1 245 232			
	5425	за 2021г.	366 888	-	366 888	934 935	-	-	(641 335)	-	-	660 487	-	660 487			
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Прочие запасы и затраты	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 Антропов Вадим
 Анатольевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода							
			На начало года			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505 5525	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	72 279 25 456	(1) (296)	179 541 71 336	- -	(62 212) (24 541)	- -	1 036	-	28	-	190 644 72 279	(72) (1)		
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	5 601 1 469	(1) -	35 106 5 602	- -	(5 601) (1 469)	- -	-	-	-	-	35 106 5 601	- (1)		
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	65 420 13 498	- (296)	144 344 64 890	- -	(54 775) (12 969)	- -	-	-	-	-	154 989 65 420	(72) -		
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	1 259 10 489	- -	90 844	- -	(1 836) (10 103)	- -	1 036	-	28	-	548 1 259	- -		
	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-	-	-	-	- -	- -		
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	72 279 25 456	(1) (296)	179 541 71 336	- -	(62 212) (24 541)	- -	1 036	-	28	-	190 644 72 279	(72) (1)		

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	72	72	1	296	296	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 147 282	1 088 278	-	(721 840)	-	-	-	1 513 721
	5571	за 2021г.	570 981	1 094 704	-	(518 402)	-	-	-	1 147 283
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	752 065	1 033 146	-	(586 221)	-	-	-	1 198 990
	5572	за 2021г.	343 373	851 685	-	(442 992)	-	-	-	752 066
займы	5553	за 2022г.	395 217	55 132	-	(135 619)	-	-	-	314 731
	5573	за 2021г.	227 608	243 019	-	(75 410)	-	-	-	395 217
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	180 942	161 742	34 034	(107 297)	-	-	1 036	270 457
	5580	за 2021г.	63 428	134 295	14 074	(30 733)	(150)	-	-	180 942
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	151 847	149 927	1	(73 132)	-	-	-	228 643
	5581	за 2021г.	43 259	134 301	10	(25 573)	(150)	-	-	151 847
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	11 701	-	-	-	-	-	11 701
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	4	115	2	(1)	-	-	1 036	1 156
	5583	за 2021г.	680	(6)	6	(705)	-	-	-	28
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	21 995	(21 995)	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	1 668	-	782	(2 450)	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	29 091	-	12 036	(12 169)	-	-	-	28 958
	5585	за 2021г.	17 258	-	13 276	(1 443)	-	-	-	29 091
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	563	-	(563)	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 328 224	1 250 020	34 034	(829 137)	-	X	1 036	1 784 178
	5570	за 2021г.	634 409	1 228 999	14 074	(549 135)	(150)	X	-	1 328 225

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель (подпись) _____
Антропов Вадим
Анатольевич
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	536 337	375 607
Расходы на оплату труда	5620	34 507	23 682
Отчисления на социальные нужды	5630	6 367	4 422
Амортизация	5640	1 664	3 821
Прочие затраты	5650	872 249	522 246
Итого по элементам	5660	1 451 124	929 778
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(625 647)	(293 599)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	825 477	636 179

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



**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 475	4 191	(3 150)	(165)	3 351



**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 231 255	566 228	500 243
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	510 691	354 947	-
в том числе:				
5811		-	-	-



**Антропов Вадим
Анатолевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Антропов Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

**К ГОДОВОМУ БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

ООО СЗ «КСИ-СТРОЙ»

за 2 0 2 2 год

Г. ИРКУТСК

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2022 год ООО Специализированный застройщик «Кси-Строй»

20 марта 2023 года

Раздел 1. Сведения об обществе.

1.1. Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ»

1.2. Сокращенное именование Общества: ООО Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ»

1.3. Местонахождение Общества: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, улица Розы Люксембург, 182

1.4. Почтовый адрес Общества: Российская Федерация, 664040, г. Иркутск, а/я №85

1.5. Дата регистрации общества и регистрационный номер: Общество зарегистрировано 14 декабря 2006 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1063810030360 (Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ, серия 38 № 002349128, выдано Инспекцией ФНС России № 3 по Ленинскому округу г. Иркутска 14 декабря 2006года). 04.12.2019 зарегистрировано изменение в наименование Общества (ГРН 2193850715320) . Теперь оно называется Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ».

1.6. Организационно ООО Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ» состоит из следующих служб и отделов:

Наименование	Основная деятельность
Аппарат управления	Управление компанией
Строительная площадка ЖК Пятый элемент	Услуги по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями
Строительная площадка ЖК Приморский	Услуги по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями
Строительная площадка ЖК Кумир	Услуги по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями

Среднесписочная численность работников за 2022 год составляет 22 человека.

1.6. Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества формируется имуществом (включая денежные средства), определяет минимальный размер его имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, составляет 100000 (Сто тысяч) рублей и оплачен полностью.

1.7. Органами управления Общества являются:

- Высший орган управления - Общее собрание участников Общества;

- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

1.7.1. Общее собрание участников Общества

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Каждый участник Общества имеет на общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Участниками Общества являются

Аксенов Олег Вячеславович ИНН 380100150175 номинальная стоимость доли 45000 (Сорок пять тысяч) рублей (0,45);

Антропов Вадим Анатольевич ИНН380101027505 номинальная стоимость доли 45000 (Сорок пять тысяч) рублей (0,45);

Шахеров Дмитрий Вадимович ИНН381018878260 номинальная стоимость доли 10000 (Десять тысяч) рублей (0,1);

Задолженности участников по вкладам в уставный капитал нет.

1.7.2. Единоличный исполнительный орган.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором, в компетенцию, которого входит решение всех вопросов, не отнесенных законодательством и Уставом Общества к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества.

Генеральным директором Общества является Антропов Вадим Анатольевич

Обязанности главного бухгалтера с 16.03.2020 года возложены на главного бухгалтера Демакову Ольгу Михайловну (приказ №2 от 16 марта 2020 года).

1.7.3. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя, из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства Финансов Российской Федерации № 34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности, а также Учетной политикой Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

В 2022 г. Обществом перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена годовая инвентаризация расчетов с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами, кассы, – на 31.12.2022 г.

При подготовке настоящей отчетности Обществом существенной для дополнительного раскрытия признается сумма, отношение которой к соответствующему итогу строки бухгалтерской отчетности составляет не менее пяти процентов.

Все числовые значения представлены в тыс. руб.

1.8. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности является строительство зданий и сооружений. В 2022 году Общество осуществляло строительство многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой ЖК Приморский по ул. Багратиона. Разрешение на строительство № 38-гу38303000-8-2021 дата выдачи 02.03.2021. С сентября 2022 г. проходит реализация объектов недвижимости. Разрешение на ввод получено 22.08.2022 №38-гу38303000-27-2022/

Также осуществлялось строительство ЖК «КУМИР», расположенного по ул. Лермонтова. Разрешение на строительство: 38-гу38303000-39-2021 дата выдачи 08.10.2021.

И ЖК «ПЯТЫЙ ЭЛЕМЕНТ», расположенного по ул. Зверева. Разрешение на строительство: 38-гу38303000-9-2022 дата выдачи 15.06.2022.

Обществом в 2022 году были приобретены участки с домами под снос по ул. Шмидта, ул. Профсоюзная, ул. Гоголя, ул. Пушкина для дальнейшего строительства многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и подземными автостоянками.

2. Аффилированные лица.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «КСИ-Строй»

*Указываются учредители, участники, акционеры (собственники) аудируемого лица, а также единственные поставщики работ, услуг, товаров или если их доля в поставке работ, услуг, товаров составляет 20% и более за аудируемый период

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность организации	Характер взаимоотношений, -основание в силу которого признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Антропов Вадим Анатольевич	Гражданин России, генеральный директор	Участник Общества 45%	14.12.2006	
2	Аксенов Олег Вячеславович	Гражданин России, коммерческий директор	Участник Общества 45%	14.12.2006	
3	Шахеров Дмитрий Вадимович	Гражданин России, исполнительный директор	Участник Общества 10%	10.12.2015	

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «КСИ-Строй»

*Указываются организации, где учредителем, участником, акционером (собственником) являются те же лица, что и у аудируемого лица

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	ООО «Апекси 2»	665806, Иркутская обл, Ангарск г, Майск мкр, Степана Разина ул, дом № 3	Участники Общества		
2	ООО «Сибинструмент»	664048, Иркутская обл, Иркутск г, Розы Люксембург ул, строение 182/2	Участники Общества		
3	ООО «Феникс И»	664040, Иркутская обл, Иркутск г, Розы Люксембург ул, дом № 182Ж, 34	Участники Общества		
4	ООО УК «КСИ-Сервис»	664039, Иркутская обл, Иркутск г, Пушкина ул, дом № 25, офис 311	Участники Общества		
5	ООО «ОНЕГИНРИЭЛТИ»	664040, Иркутская обл, Иркутск г, Розы Люксембург ул, дом № 182/2, оф.56	Участники Общества	21.05.2019	

В отчетном периоде Обществу оказали услуги, продали товары, следующие взаимозависимые лица

Таблица №2 (тыс.рублей)

наименование взаимозависимого лица	Характер отношений	наименование продукции, работ, услуг	Стоимость полученных товаров, работ, услуг (в т.ч. НДС)		Состояние расчетов на конец отчетного года	
			Отчетный год	Предыдущий год	дебиторская задолженность	кредиторская задолженность

ООО «Сибинструмент»			65 882,6	12 082,0	16 760,0	417,1
	Договор поставки №06.04/20И от 06.04.2016		13 734,0	12 078,5		417,1
	Договор №1-6 от 10.12.2019		-	-		-
	Договор №ИСЦ (ремонт оборудования)		38,6	3,5		-
	Договор купли-продажи недвижимости от 07.07.2022 (ул. Гоголя д. 27)		8 800,0			-
	Договор купли-продажи недвижимости от 31.08.2022 (ул. Гоголя д. 31)		-		16 760,0	
	Договор купли-продажи недвижимости от 31.08.2022 (ул. Пушкина д. 34Б)		6 200,0			-
	Договор купли-продажи недвижимости от 31.08.2022 (ул. Пушкина д. 32)		10 250,0			-
	Договор купли-продажи недвижимости от 31.08.2022 (ул. Гоголя д.		10 100,0			-

	27А)					
ООО «Апекси2»			40.6	24,0		-
	Договор аренды нежилого помещения №4/2019 от 01.08.2020	Аренда нежилого помещения	40.6	24.0	-	

В отчетном периоде Общество получило займы следующих взаимозависимых лиц.

Таблица №3 (тыс. рублей)

Наименование взаимозависимого лица	Характер отношений	Займы полученные		Состояние расчетов на конец отчетного года
		Отчетный год	Предыдущий год (Поступило, остаток)	кредиторская задолженность
ООО «Сибинструмент»		-35 000,0	50 000,0	31 000,0
	Договор процентного займа от 04.02.2020	-35 000,0	35 000,0	16 000,0
	Договор процентного займа от 26.01.2021	-	15 000,0	15 000,0
Аксенов Олег Вячеславович		-21 197.11	-	13 876.6
	Договор процентного займа №б/н от 02.08.2018	-347.3		-
	Договор процентного займа от 12.02.2018	-4000.0		-
	Договор процентного займа от 14.03.2018			4000,00
	Договор процентного	-685.8		-

	займа 01.04.2019	от			
	Договор процентного займа 09.04.2019	от	-40.61		-
	Договор процентного займа 18.04.2019	от	-123.4		4876.6
	Договор процентного займа 19.04.2019	от			5000.0
	Договор процентного займа 26.03.2019	от	-3000.0		-
	Договор беспроцентного займа 01.02.2021	от	-13000,0	13 000.0	-
Антропов Анатолевич	Вадим		-24 317.66		12 172.95
	Договор процентного займа №6 19.02.2014	от	-400.0		-
	Договор процентного займа 15.04.2016	от	-317.0		-
	Договор процентного займа 09.04.2019	от	-250.0		-
	Договор процентного займа 28.03.2019	от	-3072.0		9928.0
	Уведомление об уступке права требования по договору займа от 01.04.2019	от	-7069.27		2244.95
	Уведомление об уступке права	от	-209.39		-

	требования по договору займа от 09.04.2019			
	Договор беспроцентного займа от 10.02.2021	-13000,0		-
ООО «КСИ-Ритейл»		-300.0		9 900,00
	Договор процентного займа №9 от 19.03.2019			500,00
	Договор процентного займа №10 от 05.06.2019			1000,0
	Договор процентного займа №11 от 19.06.2019			1000,0
	Договор процентного займа №12 от 01.07.2019			800,0
	Договор процентного займа №13 от 08.07.2019			600,0
	Договор процентного займа №14 от 18.07.2019			1400,0
	Договор процентного займа №16 от 08.08.2019			1000,0
	Договор процентного займа №17 от 15.08.2019	-300.0		-
	Договор процентного займа №18 от 05.09.2019			1200,0
	Договор процентного займа №19 от			600,0

	24.09.2019			
	Договор процентного займа №20 от 09.10.2019			1200,0
	Договор процентного займа №21 от 24.10.2019			600,0
ООО «ОНЕГИНРИЭЛТИ»		15 765.58	182 894.0	247 781.33
	Договор процентного займа от 12.11.2019			6098,00
	Договор беспроцентного займа от 17.02.2021		130000.0	130000,0
	Договор беспроцентного займа от 09.10.2020	-11966.68	49776.26	58 033.33
	Договор беспроцентного займа от 27.01.2020	-22800.0		-
	Договор процентного займа от 17.11.2021	50 532.26	3117.74	53 650.0
Шахеров Дмитрий Вадимович		-13 000,0		-
	Договор беспроцентного займа от 01.02.2021	-13 000,0		-

Особенности учетной политики по бухгалтерскому и налоговому учету.

Бухгалтерская Отчётность предприятия сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил составления бухгалтерского учёта и отчётности. Бухгалтерский учёт ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства Финансов Российской Федерации № 34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета

и отчетности, а также Учетной политикой Предприятия на 2022 год. Учетная политика предприятия применяется последовательно от одного отчетного периода к другому.

Раздел 3. Изменения в учетной политике

Значительных изменений в 2022 году учетные политики по ведению бухгалтерского и налогового учетов не потерпели.

В учетную политику на 2022 год внесены изменения в связи с изменениями в Положениях по бухгалтерскому учету и в Налоговом кодексе РФ, которые вступают в силу с 01.01.2022 года.

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

3.1.1 Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе осуществляется бухгалтерской службой.

3.1.2 Бухгалтерский и налоговый учет ведется с использованием автоматизированных информационных программ (программный комплекс 1С Предприятие «Бухгалтерия предприятия» (редакция 3.0), Зарплата и управление персоналом (редакция 3.1).

3.1.3 Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

2. Учет основных средств ведется на счете 01 "Основные средства" в рублях и копейках, в разрезе групп основных средств, а внутри групп - инвентарных объектов. Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

3. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель

4. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

5. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 20% от величины большего срока.

6. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ)

7. Приобретаемое оборудование, требующее монтажа, до ввода его в состав основных средств учитывается на счете 07 "Оборудование к установке".

8. Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисленная амортизация по объектам основных средств отражается в бухгалтерском учете путем накопления сумм на соответствующих субсчетах счета 02 "Амортизация основных средств".

9. Начисление амортизация по основным средствам производится ежемесячно линейным способом по каждому объекту основных средств, в течение всего срока их полезного использования.

10. Срок полезного использования объектов основных средств Общества определяется при принятии к учету объекта специально созданной комиссией с учетом:

- ожидаемого срока полезного использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью и мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации объекта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования данного объекта.

11. При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

12. Активы, в отношении которых выполняется условия, предусмотренные для отнесения их к основным средствам, но стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе МПЗ.

13. Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухгалтерском учете Общества по мере их фактического осуществления в составе текущих расходов. Резерв на ремонт основных средств не создается.

14. Затраты по завершении работ по достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации объекта основных средств Общества увеличивают первоначальную стоимость этого объекта и относятся в дебет счета учета основных средств.

15. Переоценка основных средств, находящихся на балансе Общества, путем индексации или прямого пересчета не производится.

16. Объекты основных средств, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете 001 "Арендованные основные средства".

3.1.4 Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 N 153н.

1. В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007.

2. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

3. Проверка НМА на обесценение не производится.

4. Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

3.1.5 Сырье и материалы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно. Основание: пункт 47 ФСБУ 5/2019.

1. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

2. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

3. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

4. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

5. Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

6. Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 43 "готовая продукция", с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном рабочим планом счетов организации.

7. Материалы, выданные подрядчику для выполнения работ по договору строительного подряда, учитываются на счете 10.07 по стоимости, указанной в акте приемки-передачи. После подписания акта выполненных работ давальческие материалы списываются на себестоимость продукции.

3.1.6. Учет затрат. Незавершенное производство

1. Управленческие расходы, накапливаются на счете 26 "Управленческие расходы" и ежемесячно включаются в себестоимость готовой продукции, работ, услуг. При этом сумма накопленных управленческих расходов на счете 26 списывается в дебет счета 20 по номенклатурной группе "объект строительства", распределяясь между объектами строительства. Распределение осуществляется пропорционально сумме понесенных в отчетном периоде прямых затрат на производство.

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26)

2. Косвенные затраты в виде общих расходов организации на исполнение всех договоров строительного подряда распределяются между объектами строительства пропорционально сметной стоимости строительно-монтажных работ, выполненных по каждому из объектов строительства за отчетный период.

3. Незавершенное производство (затраты на изготовление продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

4. В составе прямых расходов отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;
- расходы на приобретение иных материалов, используемых при выполнении работ;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
- расходы на оплату работ субподрядчиков;
- расходы на оплату иных работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;
- расходы на оплату "услуг генподряда";
- другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

3.1.7. Резервы под обесценение запасов

1. Резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру).

2. Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

3. Организация отражает создание резерва под обесценение запасов на счетах учета затрат, на которые обычно списывает стоимость соответствующих запасов (относит на увеличение себестоимости реализации текущего периода), с тем чтобы в случае последующего восстановления резерва в отчете о финансовых результатах уменьшались те же статьи, которые ранее были увеличены при создании резерва.

4. Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

5. Так как по итогам инвентаризации за 2022 год не выявлены материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, в связи с этим резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2022 году не создавался.

3.1.8. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

1. Первоначальной стоимостью финансовых вложений:

- приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах);
- внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал Общества, признается их денежная оценка, согласованная учредителями Общества, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ.

2. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов, кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

3. Фактические затраты, связанные с приобретением финансовых вложений, учитываются на счете 58 "Финансовые вложения".

4. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится всегда, когда появляется информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря.

5. Стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.

6. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями.

7. Займы, предоставленные работникам организации под проценты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет 73-1 "Расчеты по предоставленным займам".

3.1.9. Резервы по сомнительным долгам

1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

2. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

3. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

4. Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

5. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

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

3.1.10. Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание.

Гарантийные обязательства (обязательства по устранению недостатков, выявленных после сдачи работ заказчику) в отношении выполненных работ по договорам подряда являются условными обязательствами в связи с невозможностью обоснованно оценить их величину.

3.1.11 Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

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.

1. В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 10 000 000 руб.). Объекты, возводимые организацией в качестве подрядчика по договору подряда, не признаются инвестиционными активами.

2. Проценты по целевому кредиту учитываются в расходах на дату их уплаты.

3. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

4. Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

3.1.12. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

11.1. Информация о постоянных и временных разницеах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницеа отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

11.2. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

3.1.13. Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

3.1.14. Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

1. Доходами от обычных видов деятельности признается выручка по договорам долевого участия и договорам купли-продажи объектов недвижимости. Выручка по договорам долевого участия в строительстве признается на дату подписания акта приема-передачи доли.
- Выручка по договорам купли-продажи недвижимости признается на дату подписания покупателем акта приема-передачи покупателю.
2. К прочим доходам относятся:
 - доходы от продажи излишних строительных материалов и конструкций, приобретенных для исполнения договора;
 - доходы в виде арендной платы за сданные в аренду другим лицам строительные машины и оборудование, временно не используемые для исполнения договора.
 - прочие доходы.
3. Доходы от продажи кабельных линий, трансформаторных подстанций, передаваемые в обслуживающие их организации после сдачи объектов, включаются в доход в суммах, определенных договорами по максимально возможной рыночной цене.
4. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением договоров строительного подряда.
5. Остальные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства, считаются прочими расходами.
6. Затраты по договору включают:
 - прямые затраты по договору;
 - косвенные затраты;
 - иные затраты, возмещаемые заказчиком согласно условиям договора.
7. К прямым затратам по договору относятся:
 - затраты на оплату труда работников, работа которых непосредственно связана со строительством определенного объекта;
 - взносы на обязательное социальное, медицинское, пенсионное страхование с оплаты труда сотрудников;
 - стоимость материалов, использованных при строительстве;
 - амортизация ОС, используемых при выполнении работ по договору;
 - затраты на аренду основных средств;
 - стоимость работ, выполненных подрядчиками, привлеченными организацией для исполнения договора подряда;
 - услуги спецтехники, транспортные расходы;
 - спецодежда, спец. инструмент, прочие материалы;
 - другие затраты, непосредственно связанные с выполнением работ по конкретному договору подряда.
8. Прямые затраты по договору в полной сумме относятся в дебет счета 20 "Основное производство" (аналитический счет учета затрат по конкретному договору) по мере их осуществления.
9. К косвенным затратам относятся прочие затраты, связанные с конкретным договором строительного подряда. Такими затратами, в частности, являются:
 - аренда транспорта;
 - земельный налог;
 - информационно-консультационные услуги;
 - расходы на проектирование и согласование проекта строительства;
 - риэлтерские услуги;
 - услуги охранных организаций;
 - затраты по договорам страхования строительного-монтажных рисков.

- членские взносы и взносы в компенсационный фонд саморегулируемой организации лиц, осуществляющих строительство;
- накладные строительные расходы (затраты, связанные с созданием общих условий строительства, его обслуживанием, организацией и управлением).
- прочие расходы.

10. Косвенные затраты, осуществленные в отчетном периоде, относятся единовременно в дебет счета 20 "Основное производство" (аналитический счет учета затрат по конкретному договору) по мере их осуществления.

3.1.15. Для целей сопоставления бухгалтерского и налогового учета применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

1. Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

2. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете либо на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета, либо в ином порядке, определяемом организацией самостоятельно. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

3.1.16 При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

1. Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

2. Существенность показателей отчетности и ошибок. Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

3. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

4. Бухгалтерский баланс

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1150 "Основные средства" (1160 "Доходные вложения в материальные ценности") бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

5. Отчет о финансовых результатах

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

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и нематериальных активов и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, под обесценение материальных ценностей, резервы сомнительных долгов).

6. Отчет о движении денежных средств

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

3.2. Учетная политика для целей налогового учета.

3.2.1 Налог на добавленную стоимость

1. Организация производит нумерацию счетов-фактур в хронологическом порядке с начала календарного года.

2. Организация осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции.

Под не облагаемыми НДС операциями в настоящей Учетной политике понимаются операции, освобожденные от налогообложения на основании ст. 149 НК РФ, а также операции по реализации товаров, местом реализации которых не признается территория РФ.

При этом пропорция для распределения "входного" НДС, подлежащего разделению, определяется в соответствии с п. 4.1 ст. 170 НК РФ.

При передаче объектов недвижимости участникам долевого строительства жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах по договорам долевого участия услуги застройщика освобождаются от начисления НДС.

3. Организация не применяет "правило 5%", предусмотренное в п. 4 ст. 170 НК РФ.

4. Суммы НДС включаются в стоимость работ, услуг полностью, если такие товары (работы, услуги), в том числе основные средства и НМА, будут использоваться только для осуществления операций, не облагаемых НДС.

5. Если в течение текущего налогового периода организация не осуществляла отгрузку товаров (выполнение работ, оказание услуг), реализацию имущественных прав, то пропорция для распределения "входного" НДС между облагаемыми и необлагаемыми операциями, определяемая в соответствии с п. 4.1 ст. 170 НК РФ, рассчитывается по данным предыдущего налогового периода.

6. Организация ведет отдельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, с использованием субсчетов счета 19, утвержденных Рабочим планом счетов организации.

3.2.2 Налог на прибыль организаций

1. Налоговый учет ведется на основе первичных документов, данные из которых группируются в регистрах учета. Регистры бухгалтерского учета являются одновременно регистрами налогового учета.

2. Отчетными периодами по налогу на прибыль признаются месяц, два месяца, три месяца и так далее до окончания календарного года.

3. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются организацией ежемесячно исходя из фактически полученной прибыли.

4. Уплата авансовых платежей и сумм налога, подлежащих зачислению в бюджеты субъектов РФ, производится по месту нахождения организации.

5. Организация признает доходы и расходы по методу начисления.

При установленном методе начисления доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они возникли, независимо от фактического поступления денежных средств, имущества или имущественных прав.

Деятельность организации по договорам долевого участия не признается реализацией, а признается получением и использованием средств целевого финансирования. К средствам целевого финансирования приравниваются средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ. Данные доходы не учитываются при определении налоговой базы.

(Основание: пп.14 п. 1 ст. 251 НК РФ, Федеральный закон №368-ФЗ от 09.11.2020)

6. Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

Расходы, которые возмещены за счет целевых средств, учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования. Использование этих средств в целях главы 251 НК признается возмещение расходов организации в связи со строительством МКД или иных объектов.

(Основание: пп.14 п. 1 ст. 251 НК РФ, Федеральный закон №368-ФЗ от 09.11.2020)

7. В перечень прямых расходов организации, связанных с производством товаров (работ, услуг), включаются:

- затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);
- затраты на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- расходы на уплату страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленных на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг.

1 ст. 318 НК РФ)

8. Расходы, понесенные при оказании услуг, организация в полном объеме признает в текущем отчетном (налоговом) периоде, без распределения прямых расходов на остатки незавершенного производства.

9. Организация осуществляет распределение прямых расходов на незавершенное производство (НЗП) и на изготовленную в текущем месяце продукцию (выполненные работы, оказанные услуги) в доле, соответствующей доле прямых затрат в нормативной стоимости продукции.

10. Прямые расходы, которые невозможно отнести к конкретному производственному процессу по изготовлению продукции (выполнению работ, оказанию услуг), распределяются организацией

пропорционально выручке от реализации соответствующих видов продукции (выполнение работ, оказание услуг).

3.2.3 Учет товарно-материальных ценностей

Стоимость покупных товаров формируется из цены приобретения товаров, установленной условиями договора и уплаченной поставщику, с учетом следующих расходов, связанных с приобретением: расходов на доставку, расходов на погрузочно-разгрузочные работы.

1. При реализации покупных товаров для определения стоимости их приобретения организация применяет метод оценки по средней стоимости.

2. Стоимость имущества, перечисленного в пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ (не являющегося амортизируемым), включается в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода такого имущества в эксплуатацию.

3.2.4. Учет амортизируемого имущества

1. Амортизируемым имуществом в целях налогообложения признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у организации на праве собственности (если иное не предусмотрено главой 25 НК РФ), используются для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации.

Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей.

2. Срок полезного использования объекта основных средств, установленный при его приобретении, пересматривается при проведении работ по реконструкции, модернизации, технического перевооружения. Если в результате таких работ имело место улучшение (повышение) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств, то срок полезного использования объекта увеличивается. При этом увеличение может быть осуществлено в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую ранее было включено такое основное средство.

3. По приобретаемым основным средствам, бывшим в употреблении, норма амортизации в целях применения линейного метода, определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на число месяцев эксплуатации данного имущества у предыдущих собственников.

4. По всем объектам амортизируемого имущества организация применяет линейный метод начисления амортизации.

5. Амортизационная премия не применяется.

6. Амортизация по объектам основных средств начисляется без применения специальных повышающих коэффициентов.

7. Амортизация по всем объектам амортизируемого имущества начисляется без применения понижающих коэффициентов.

3.2.4. Формирование резервов

1. Резерв на предстоящий ремонт основных средств не создается. Расходы на ремонт включаются в состав прочих расходов в размере фактических затрат в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены.

2. Резерв по сомнительным долгам организация не формирует.

3. Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание организация не формирует.

4. Резерв на оплату отпусков организация не формирует.

5. Резерв на выплату вознаграждений за выслугу лет организация не формирует.

6. Резерв на выплату вознаграждений по итогам работы за год организация не формирует.

7. Резерв на предстоящие расходы на научные исследования и (или) опытно-конструкторские разработки организация не формирует.

3.2.5. Налог на доходы физических лиц

1. Учет доходов, выплаченных физическим лицам, в отношении которых организация выступает налоговым агентом, предоставленных налоговых вычетов, а также сумм исчисленного и удержанного с них НДФЛ ведется в налоговом регистре.

2. Учет сумм начисленных выплат и иных вознаграждений, а также относящихся к ним сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование, по каждому физическому лицу, в пользу которого осуществлялись выплаты и в отношении которого организация выступает плательщиком, ведется в регистрах учета.

3. Учет начислений и перечислений страховых взносов, а также производимых страховых выплат по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний ведется в карточках учета.

3.2.5. Налог на имущество организаций

Организация имеет одну группу (объект) имущества, облагаемого налогом, отражаемый в налоговой декларации.

4. Расшифровка отдельных статей формы Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022.

4.1 Расшифровка основных средств:

Таблица №4 (тыс. рублей)

Наименование группы основных средств	На начало Отчетного периода	Поступило	Выбыло	На конец Отчетного периода
Здания	3522			3522
Сооружения	10519	22	749	9792
Машины и оборудование (кроме офисного)	2928	543	151	3320
Земельный участок	314082	159724	283036	190770
Объекты под снос	42124	51926	5136	88914
Строительство ОС		29909		29909
Производственный и хозяйственный инвентарь	448	282	240	490
Офисное оборудование		94	94	
Основные средства межотчетного периода	608		608	
Итого	374231	242500	290014	326717

Из таблицы №4 видно, что в 2022 году Общество приобрело по договорам купли-продажи земельные участки на котором в 2023-2024 гг. будет осуществляться строительство многоквартирных домов с подземными автостоянками.

Подробное движение основных средств представлено в Пояснении к бухгалтерской отчетности за 2022 год Раздел 2

4.2 За 2022 год начислена амортизация:

Таблица №5 (тыс. рублей)

Наименование группы основных средств	На начало Отчетного периода	Начислено	Уменьшено	На конец Отчетного периода
Здания	49	117		166
Машины и оборудование (кроме офисного)	1170	1420	150	2440
Производственный и хозяйственный инвентарь	111	127	107	131

Итого	1330	1664	257	2737
-------	------	------	-----	------

4.3 На забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» у предприятия числится арендованное имущество, к которому неприменимы положения ФСБУ 25/2018 «Аренда».

Таблица №6 (тыс. рублей)

Наименование	марка	Кол-во единиц	Сумма
Автомобиль	Ниссан Икс-Трейл гос.№К774РТ	1	350
Автомобиль	Тойота Калдина гос№ M551CX	1	300
Автомобиль	Автомобиль Тойота Ленд Крузер H213EE 38	1	400
Автомобиль	Автомобиль Тойота Ленд Крузер A505BE 138	1	2000
Итого			3050

4.4 Расшифровка стр. 1210 «Материалы».

Таблица №7 (тыс. рублей)

Наименование	Остаток на начало отчетного периода	Поступило	Выбыло				Остаток на конец отчетного периода
			Затраты на услуги застройщика	Затраты на строительство	Реализовано	Передано подрядчикам	
ГСМ	839,2	1294,8	323,4	1800,9	-	-	9,7
Прочие материалы	16455,0	100452,2	283,7	112297,5	-	-	4326,0
Инвентарь и хоз. принадлежности	360,0	4337,5	260,2	3868,2	-	-	569,1
Спецодежда	261,3	1207,7	-	1403,4	-	-	65,6
Строительные материалы	82423,0	511791,7	228,1	380638,0	-	154653,5	58695,1
Материалы, переданные подрядчику	145005,4	208592,0	-	118914,9	-	-	234682,5
Итого	245343,	827675,9	1095,4	618922,9		154653,5	298348,0

	9						
--	---	--	--	--	--	--	--

В 2022 году было продолжено строительство ЖК «КУМИР», начато строительство ЖК «Пятый элемент», ЖК «Онегин» (третья очередь строительства) и сдан в эксплуатацию ЖК «Приморский». В связи с увеличением цен на строительные материалы, некоторые позиции приобретаются заблаговременно.

По результатам инвентаризации ТМЦ резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался в 2022 году в связи с отсутствием базы для его создания.

4.5 Расшифровка стр. 1210 «Основное производство»

Таблица №8 (тыс. руб.)

Наименование номенклатурной группы	На начало Отчетного периода	Поступило	Списано	На конец Отчетного периода
ЖК Кумир	146033	706150	-	852183
ЖК Пятый элемент	33822	332500	-	366322
ЖК Приморский	469892	425559	895451	-
ЖК Онегин	10740	9769	-	20509
ЖК муз. школа		6217		6217
Итого	660487	1480195	895451	1245231

Оценка остатков незавершенного производства осуществляется по фактическим затратам.

4.6 По итогам инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности, выявлена задолженность, по которой начислен резерв по сомнительным долгам в размере 71 593 руб.

Сумма дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2022 года составила 190572 тыс. рублей, что больше на 263,76 % по сравнению с 2021 годом. Сумма кредиторской задолженности поставщикам Общества по состоянию на 31.12.2022 года составила 241499 тыс. Рублей., что больше на 159,04% чем в 2021 году.

Расшифровка дебиторской задолженности (строка 1230)

Таблица №9 (тыс. руб.)

№	Наименование организации дебитора	Сумма задолженности	Предмет договора
1	ООО Авангард	37313,6	Аванс по договору поставки № А-КСИ-06-22 от 03.06.2022 за кирпич
2	МУП Водоканал	18881,0	Аванс по договору о технологическом присоединении № ТП-22-00515 от 25.07.2022 (ЖК Пятый элемент), Договору о технологическом присоединении № ТП-21-01019 от 02.11.2021 (ЖК КУМИР)
3	МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1 ООО	12 932,0	Аванс по договору ПК/СМК КС-М1-1К от 24.01.2022 за лифты

4	ИП Поляков Сергей Владимирович	15969,6	Аванс по договору поставки от 23.11.2022 за кирпич
5	ООО "Сибинструмент"	16760,0	Аванс по договору купли-продажи жилого дома и земельного участка от 31.08.2022 (ул. Гоголя 31)
6	ООО"МЭС"	10497,2	Аванс по Договору поставки №11/01 от 11.01.2021 за электроматериалы
7	Прочие дебиторы	78218,6	Прочие договоры
	ИТОГО:	190572,0	

4.7 Расшифровка строки 1250 «Денежные средства»

Таблица №10 (тыс. руб.)

Наименование	На начало отчетного периода	Поступило	Выбыло	На конец отчетного периода
Касса организации	35		3	32
Расчетные счета	132014	2156449	2228894	59569
ИТОГО:	132049	2156449	2228897	59601

Подробная расшифровка движения денежных средств представлена в форме №4 к бухгалтерскому балансу.

4.8 Расшифровка раздела III «Капитал и резервы»

Таблица №11 (тыс. руб.)

Наименование	На начало Отчетного периода	Увеличение	Уменьшение	На конец Отчетного периода
Уставный капитал	100			100
Добавочный капитал	2100			2100
Резервный капитал	25			25
Нераспределенная прибыль	150964	219476	608	369832
ИТОГО:	153189	219476	608	372057

По итогам 2022 года получена прибыль в размере 218868 тыс. руб. от реализации объектов недвижимости ЖК Приморский.

4.9 Расшифровка строки 1410 «Заемные средства»

Таблица №12 (тыс. руб.)

Контрагент	На начало Отчетного периода	Увеличение	Уменьшение	На конец Отчетного периода
ПАО Сбербанк кредитный договор №76900197-21036-0 от 13.10.2021	274746	545253	-	819999
ПАО Сбербанк кредитный договор №76900197-21003-0 от 15.03.2021	477319	108901	586220	-
ПАО Сбербанк кредитный договор № №N180B004ХО от 17.06.2022		378991	-	378991
Аксенов Олег Вячеславович	35074		21197	13877

Антропов Вадим Анатольевич	36491		24318	12173
ООО «КСИ-РИТЕЙЛ»	10200		300	9900
ООО «ОНЕГИНРИЭЛТИ»	232016	55132	39367	247781
ООО «Сибинструмент»	66000		35000	31000
Шахеров Дмитрий Вадимович	13000		13000	-
Шахерова Светлана Леонидовна	2437		2437	-
ИТОГО:	1147283	1088277	721839	1513721

4.10 Расшифровка раздела V строки 1510 «Проценты по долгосрочным займам»

Таблица №13 (тыс. руб.)

Контрагент	На начало Отчетного периода	Начислено	Выплачено	На конец Отчетного периода
Аксенов Олег Вячеславович	9553	2182	3993	7742
Антропов Вадим Анатольевич	10288	2231	3939	8580
ОНЕГИНРИЭЛТИ ООО	1319	2334	-	3653
Сибинструмент ООО	6169	4632	4173	6628
ООО КСИ-Ритэйл	1762	657	64	2355
Итого	29091	12036	12169	28958

4.11 Расшифровка кредиторской задолженности (строка 1520)

Таблица №14 (тыс. руб.)

№	Наименование кредитора	организации	Сумма задолженности	Предмет договора
1.	ИП Шахерова С.Л.		114717,8	Задолженность по договорам подряда
2	ООО ГК Спектр		38189,3	Задолженность по договору №1 от 20.02.2021 за ПГС
3	ИП Ращупкин Е. А.		9000,0	Задолженность по договорам подряда за бетонные работы
4	ИП Анисимов Г.А.		14564,6	Задолженность по договору оказания транспортных услуг №13/15/КСИ от 09.04.2015
5	Прочие кредиторы		65027,3	Прочие договоры
	ИТОГО:		241499,0	

Кредиторская задолженность подразделяется на краткосрочную и долгосрочную.

Краткосрочная дебиторская задолженность- это задолженность, поступление по обязательствам которых ожидается в течение 12 месяцев после возникновения.

4.12 В 2022 г учетной политикой предусмотрено создание резервов:

- на оплату отпускных;

-резерв под снижение стоимости материальных ценностей;

-резерв по сомнительным долгам.

В 2022 году формировался резерв на оплату отпусков, в конце года по резервам была проведена инвентаризация, и сумма начисленного резерва скорректирована на остаток неиспользованных дней отпуска. Расшифровка движения резерва на выплату отпусков

Таблица №15 (тыс. руб.)

Период	Остаток на начало года	Начислен резерв	Восстановлен (погашен) резерв	Списана как избыточная сумма	Остаток на конец года
Сальдо на 31.12.2020	405	1557	556		1406
Сальдо на 31.12.2021	1406	3055	1986		2475
Сальдо на 31.12.2022	2475	4191	3315		3351

5. Расшифровка отдельных статей формы №2 «Отчета о прибылях и убытках» по состоянию на 31.12.2021.

5.1 Доходы Общества.

В 2022 году Обществом был сдан объект ЖК Приморский по адресу ул. Бородина д. 4. Реализация большинства жилых, нежилых помещений и парковок прошло в 2022 году по договорам ДДУ без учета НДС.

Таблица №10 (тыс. рублей)

№	Показатели	2021 г	Удельный вес%
1	Выручка	1153754,3	100
1.1	Выручка объектов ЖК Приморский	1151704,3	99,82
1.2	Выручка за прочее имущество	2050,0	0,18
	Итого выручка от реализации	1153754,3	100
2.1	Проценты к получению	5166,7	79,57
2.2	Прочие доходы	218,2	3,36
2.3	Резервы по сомнительным долгам, оценочные обязательства по отпускам	164,9	2,54
2.4	Списание кредиторской задолженности	4,8	0,07
2.5	Прочая реализация	111,8	1,72
2.6	Реализация ОС	826,6	12,74
	Итого доходы	6493,0	100,00

5.2 Расходы Общества составили:

Таблица №11 (тыс. рублей)

№	Показатели	2022 г	Удельный	2021 г	Удельный	Отклонение
---	------------	--------	----------	--------	----------	------------

			вес%		вес%	+ увеличение, - уменьшение
1.	Себестоимость продаж всего	(825477,1)	100	(636179)	100	189298,1
1.1	в т. ч. себестоимость объектов ЖК Приморский	(823433,1)	99,75	(636179)	100	187254,1
1.2	в т. ч себестоимость прочей реализации	(2044,0)	0,25	0		2044,0
2	Прочие расходы в том числе:	(60266,8)	100	(18481)	100	41785,8
2.1	Проценты по заемным средствам	(33429,2)	55,47	(14045)	76,0	19384,2
2.2	Налоги и сборы	(1420)	2,36	(925)	5,0	495
2.3	Гарантийный ремонт	(22105)	36,68	(1113)	6,0	20992
2.4	Расчетно-кассовое обслуживание	(566,3)	0,94	(1575)	8,5	(1008,7)
2.5	Прочие внереализационные доходы (расходы)	(2670,8)	4,43	(822)	4,5	1848,8
2.6	Резерв по сомнительным долгам	(75,5)	0,12	(1)	0,0	74,5

5.3 Расшифровка отложенного налога по ПБУ 18/02

Таблица №12 (тыс. рублей)

А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	274503,3
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	579,2
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	122,7
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода** Сальдо на конец периода по дебету счета 09	712,4
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода** Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	272,1
Е	Постоянная разница за период Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	726,0
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	456,5
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	440,3
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	-16,2
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	-55010,4

5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-55026,6
6	Условный расход по налогу - (А) * 20%	-54900,7
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 20%	-145,2
8	Чистая прибыль (А) + (5)	219476,7

6. Изменения показателей отчетности.

Данные за 2021 г., приведенные в формах отчетности за 2022 год, не совпадают с данными, отраженными в отчетности за предыдущий год. Изменение показателей отчетности за 2021 г. связаны с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Суммы корректировок по отдельным статьям и счетам раскрыты в таблице корректировок показателей.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	372 901	(608)	372 293
Итого по разделу I	1100	373 480	(608)	372 872
БАЛАНС	1600	1 484 011	(608)	1 483 403
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	150 964	(608)	150 355
Итого по разделу III	1300	153 189	(608)	152 580
БАЛАНС	1700	1 484 011	(608)	1 483 403

Исправлений в отчетность в результате выявления существенных ошибок в бухгалтерском учете за предыдущие периоды в 2022 году не вносилось (ПБУ 22).

7. Непрерывность деятельности

Руководство Предприятия оценило способность продолжать непрерывно свою деятельность, существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности отсутствует. Предприятие не планирует прекращать деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты. Сложная эпидемиологическая ситуация, связанная с распространением коронавирусной инфекции, предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения, вводимые ограничения не оказали влияния на деятельность предприятия. Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ», относится к организациям, осуществляющим охрану общественного порядка и собственности в непрерывном режиме. Работники ООО СЗ «КСИ-СТРОЙ» продолжали работать в обычном режиме с использованием средств индивидуальной защиты. Геополитическая обстановка в мире обострилась. Это оказывает негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 г. наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует предприятие. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности предприятия продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Обстоятельства, которые не повлияли на непрерывность деятельности в связи с проведением СВО:

- количество мобилизованных работников на предприятии нет;
- вводимые Западом санкции не оказали серьезного или негативного влияния на экономическую ситуацию на рынке строительных услуг;
- предприятие не испытывает проблем с поставкой топлива, форменной одежды, запчастей, комплектующих, стройматериалов;
- отсутствуют опасения в отношении потери ключевых потребителей и поставщиков;
- заключенные предприятием договоры исполняются в полном объеме.

Текущая ситуация не оказывает влияния на соблюдение принципа непрерывности деятельности. Предприятие планирует продолжать свою деятельность непрерывно и не планирует прекращение деятельности. У предприятия отсутствует неопределенность в отношении непрерывности деятельности. В 2022 году были приобретены земельные участки по ул. Шмидта, ул. Профсоюзной, ул. Пушкина, ул. Гоголя для дальнейшей работы по строительству жилых комплексов в г Иркутске.

8. События после отчетной даты.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние предприятия, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

9. Налогообложение и риски.

Интерпретация руководством Общества законодательства Российской Федерации применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими федеральными органами. Налоговые органы могут изменить свою позицию при интерпретации законодательства применительно к отдельным хозяйственным операциям и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 года соответствующие положения законодательства в целом интерпретируются им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находятся Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного законодательства является высокой.

10. Условные обязательства

На дату составления бухгалтерской отчетности у Общества не существует условных обязательств (т.е. обязательств, возникших в силу норм законодательных и иных нормативных

правовых актов, судебных решений, договоров, а также публичных обязательств Общества), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010.

11. Информация о движении кадров

Фактическая численность на 01.01.2023 – 28 чел. Среднесписочная численность за 2022 год составила 22,5 чел.

Показатель «текучесть кадров по предприятию» на 31.12.2022 года составил 18%, что на 15,68 % меньше, чем в прошлом году 2021 года (33,68%). Уволено сотрудников в 2022 году – 5 чел., в 2021 году – 7 чел. В 2022 году принято – 17 чел., в 2021 году принято 11 чел. Это объясняется тем, что на предприятие развивается.

12. Информация о начисленной заработной плате.

Расходы на оплату труда в 2022 году составили 33613,7 тыс. руб. (в 2021г. – 22637,1 тыс. руб.). в том числе расходы на оплату труда управленческому персоналу составили в 2022 г. -20 332,1 тыс. руб.

Управленческому персоналу в 2022 году не производились выплаты за счет чистой прибыли.

Генеральный директор
СЗ ООО «КСИ-СТРОЙ»



Антропов В.А.