

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)	31   12   2022		
Организация	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	38839610		
Вид экономической деятельности	ИНН	3250532719		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	41.20		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)				
241007, Брянская обл, Брянск г, Дуки ул, д. № 65, пом. II оф. 3012				
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 "Комплекс-Аналитик"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				
		ИНН	3257023291	
		ОГРН/ ОГРНИП	114356015462	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	260 477	878 880	559 085
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	260 477	878 880	559 085
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	508 048	99 254	71 171
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	127 743	260 112	220 978
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	129 250	450 250	594 750
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 567	3 556	12 293
	Прочие оборотные активы	1260	-	57	-
	Итого по разделу II	1200	770 607	813 230	899 192
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 031 085	1 692 110	1 458 277

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	300 020	300 020	300 020
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	204 681	137 440	118 448
	Итого по разделу III	1300	504 701	437 460	418 468
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	282 000	462 003	462 003
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	2 853	565 617	402 406
	в том числе: обязательства по дду		2 853	565 617	402 406
	Итого по разделу IV	1400	284 853	1 027 620	864 408
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	44 333	61 686	39 274
5	Кредиторская задолженность	1520	197 198	165 345	136 127
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	241 531	227 031	175 401
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 031 085	1 692 110	1 458 277



Руководитель

(подпись)

Патова Екатерина  
Валерьевна

(расшифровка подписи)

11 марта 2023 г.

α

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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ГрадоСтроитель" по ОКПО \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_

ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКПО / ОКФС \_\_\_\_\_

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2022
38839610		
3250532719		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
10	Выручка	2110	133 399	115 018
6	Себестоимость продаж	2120	(51 223)	(75 963)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	82 176	39 055
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	82 176	39 055
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 204	22 107
	Проценты к уплате	2330	(13 951)	(22 450)
	Прочие доходы	2340	171	78
	Прочие расходы	2350	(3 394)	(9 109)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	76 206	29 681
10	Налог на прибыль	2410	(8 965)	(10 690)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	67 241	18 991

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	67 241	18 991
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Патова Екатерина  
Валерьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
38839610	
3250532719	
41.20	
12300	16
384	

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ГрадоСтроитель"  
 Форма по ОКУД: 0710004  
 Дата (число, месяц, год): 31 12 2022  
 по ОКПО: 38839610  
 Идентификационный номер налогоплательщика: ИНН: 3250532719  
 Вид экономической деятельности: строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2: 41.20  
 Организационно-правовая форма / форма собственности: по ОКОПФ / ОКФС: 16  
 Ответственность: Частная собственность по ОКЕИ: 384  
 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	300 020	-	-	-	118 448	418 468
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	18 992	18 992
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	18 992	18 992
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. За 2022 г.	3200	300 020	-	-	-	137 243	437 263
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	67 241	67 241
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	67 241
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	67 241
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	300 020	-	-	-	204 490	504 510

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	418 468	18 992	(197)	437 263
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(196)	-	(196)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	418 468	18 796	(197)	437 067
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	118 448	18 992	(197)	137 243
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(196)	-	(196)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	118 448	18 796	(197)	137 047
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ГрадоСтроитель"</b>	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	38839610		
Вид экономической деятельности	<b>строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	3250532719		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	271 621	618 160
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	38	60 599
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	271 583	557 561
Платежи - всего	4120	(415 229)	(786 770)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(369 310)	(762 790)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 748)	(895)
процентов по долговым обязательствам	4123	(26 243)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(16 928)	(23 085)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(143 608)	(168 610)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	8 619	15 373
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	4 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 619	15 373
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 619	15 373

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	317 000	12 529 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	317 000	12 529 500
Платежи - всего	4320	(180 000)	(12 385 000)
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	(180 000)	-
прочие платежи	4329	-	(12 385 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	137 000	144 500
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	2 011	(8 737)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 556	12 293
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	5 567	3 556
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Патова Екатерина  
Валерьевна

(расшифровка подписи)

11 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	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
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.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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 \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Патова Екатерина Валерьевна (расшифровка подписи)

11 марта 2023 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	652	(656)	82	-	(170)	-	-	-	-	734	(826)
	5210	за 2021г.	494	(284)	158	-	(176)	-	-	-	-	-	652
в том числе:													
	Офисное оборудование												
	5201	за 2022г.	89	(42)	-	-	(43)	-	-	-	-	89	(85)
	5211	за 2021г.	41	(2)	48	-	(40)	-	-	-	-	89	(42)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	419	(362)	82	-	(127)	-	-	-	-	501	(489)
	5212	за 2021г.	309	(174)	110	-	(100)	-	-	-	-	419	(274)
Другие виды основных средств	5203	за 2022г.	144	(252)	-	-	(36)	-	-	-	-	144	(252)
	5213	за 2021г.	144	(108)	-	-	-	-	-	-	-	144	(144)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	878 688	620 391	(1 238 620)	(82)	260 377
	5250	за 2021г.	558 875	662 156	(342 185)	(158)	878 688
Лифт пассаж. Gen2 1000кг 8 ост	5241	за 2022г.	3 390	-	-	-	3 390
	5251	за 2021г.	-	3 390	-	-	3 390
Станция дозирования АРG603/60L/dn20	5242	за 2022г.	-	76	-	-	76
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Установка обратного осмоса АWT RO-250 (1/4040) до 2,5 м3/час	5243	за 2022г.	-	185	-	-	185
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство жил.дом п.3 оч.1	5244	за 2022г.	53 001	11	-	-	53 013
	5254	за 2021г.	11	52 991	-	-	53 001
Незавершенное строительство жил.дом п.3 оч.3	5245	за 2022г.	58 234	7	-	-	58 242
	5255	за 2021г.	11	58 224	-	-	58 234
Незавершенное строительство жил.дом п.3 оч.2	5246	за 2022г.	38 694	49	-	-	38 743
	5256	за 2021г.	4 386	34 308	-	-	38 694
Незавершенное строительство жил.дом п.3	5247	за 2022г.	-	8 140	-	-	8 140
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство жил.дом п.2 (оч.1,2) (Общие)	5248	за 2022г.	114 732	128 692	243 421	-	4
	5258	за 2021г.	55 914	58 818	-	-	114 732
Незавершенное строительство жил.дом п.3 (Общие)	5249	за 2022г.	48 250	269	-	-	48 520
	5259	за 2021г.	48 983	4 907	5 639	-	48 250
Незавершенное строительство жил.дом п.1 оч.1.		за 2022г.	5	5	5	-	5
		за 2021г.	196 975	139 569	336 539	-	5
Незавершенное строительство жил.дом п.2 оч.1		за 2022г.	115 240	137 535	252 320	-	455
		за 2021г.	48 068	67 172	-	-	115 240
Незавершенное строительство жил.дом п.2 оч.2		за 2022г.	154 391	135 886	290 276	-	-
		за 2021г.	67 739	86 652	-	-	154 391
Незавершенное строительство жил.дом Поз.10 оч.2		за 2022г.	289 074	159 235	448 310	-	-
		за 2021г.	133 749	155 326	-	-	289 074
Незавершенное строительство Общие		за 2022г.	17	-	-	-	17
		за 2021г.	12	4	-	-	17
Незавершенное строительство жил.дом п.4		за 2022г.	349	29 279	-	-	29 629
		за 2021г.	-	349	-	-	349
Незавершенное строительство жил.дом п.5		за 2022г.	289	19 671	-	-	19 961
		за 2021г.	-	289	-	-	289
Незавершенное строительство жил.дом Поз.10 Общие		за 2022г.	3 021	-	3 021	-	-
		за 2021г.	3 021	-	-	-	3 021
Игровой комплекс ИК Play Hall тип-2 (со светодиод.подств.)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-

	за 2022г.			за 2021г.			за 2022г.			за 2021г.	
Обрамление дверей шахты лифта											
Гимнастический комплекс "Атлет"											
Модуль связи "Спутник" Internet											
Незавершенное строительство жил.дом п.2 оч.1 квартира №1			1 268				1 268				
Перфоратор Makita HR5202C 1510Вт							82				(82)
Незавершенное строительство жил.дом п.1 (оч.1,2) (Общие)											
Лифт ЛП-610БГЭ г/п 630кг двери Е-30 на 9 ост.				6							
Лифт ЛП-0401К двери Е1-30 на 15 остановок											
Лифт ЛП-0621К двери Е1-60 (РППП) на 15 остановок											
Лифт ЛП-611К г/п 630 кг двери Е-30 на 9 остановок											
Лифт ЛП-0401К двери Е1-30 на 14 остановок											
Лифт ЛП-0621К двери Е1-60 (РППП) на 14 остановок											
Лифт ЛП-0401К двери Е1-30 на 16 остановок											
Лифт ЛП-0621К двери Е1-60 (РППП) на 16 остановок											
Компьютер AMD Soc-AM4 RYZEN R5-2600X											
Станок отрезной "DIAM PL-1200/1.6"							48				(48)
							110				(110)

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261		
в том числе:	5270		
	5271		

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	(196)	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Патова Екатерина  
 Валерьевна  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

11 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	450 250	-	63 620	(384 620)	-	-	-	-	-	129 250
	5315	за 2021г.	594 750	-	-	(144 500)	-	-	-	-	-	450 250
в том числе:												
займы выданные	5306	за 2022г.	450 250	-	63 620	(384 620)	-	-	-	-	-	129 250
	5316	за 2021г.	594 750	-	-	(144 500)	-	-	-	-	-	450 250
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	450 250	-	63 620	(384 620)	-	-	-	-	-	129 250
	5310	за 2021г.	594 750	-	-	(144 500)	-	-	-	-	-	450 250

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Патова Екатерина Валерьевна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

11 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		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			
							резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2022г.	99 254	-	99 254	565 590	(156 797)	-	X	508 048	-	508 048	-	508 048	
	5420	за 2021г.	71 171	-	71 171	289 570	(261 488)	-	X	99 254	-	99 254	-	99 254	
в том числе:	5401	за 2022г.	42 222	-	42 222	77 407	(105 583)	-	-	14 046	-	14 046	-	14 046	
	5421	за 2021г.	26 909	-	26 909	200 917	(185 604)	-	-	42 222	-	42 222	-	42 222	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	57 033	-	57 033	466 122	(29 153)	-	-	494 002	-	494 002	-	494 002	
	5423	за 2021г.	44 263	-	44 263	56 848	(44 078)	-	-	57 033	-	57 033	-	57 033	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	22 061	(22 061)	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	31 806	(31 806)	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Патова Екатерина  
 Валерьевна  
 (расшифровка подписи)

11 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притчающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2022г.	260 101	-	65 646	-	(198 005)	-	-	-	-	-	-	-	127 743	-
	5530	за 2021г.	220 977	-	111 301	-	(72 228)	-	-	-	51	-	-	-	260 101	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	129 906	-	33 287	-	(88 074)	-	-	-	-	-	-	-	75 119	-
	5531	за 2021г.	178 138	-	7 674	-	(55 907)	-	-	-	-	-	-	-	129 906	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	100 970	-	8 945	-	(93 055)	-	-	-	-	-	-	-	16 860	-
	5532	за 2021г.	20 347	-	96 893	-	(16 271)	-	-	-	-	-	-	-	100 970	-
Прочая	5513	за 2022г.	29 226	-	23 414	-	(16 876)	-	-	-	-	-	-	-	35 764	-
	5533	за 2021г.	22 492	-	6 734	-	(51)	-	-	51	-	-	-	-	29 226	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	260 101	-	65 646	-	(198 005)	-	-	-	-	X	-	-	127 743	-
	5520	за 2021г.	220 977	-	111 301	-	(72 228)	-	-	-	51	-	-	-	260 101	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	462 003	-	-	(180 003)	-	-	-	-	-	282 000	
	5571	за 2021г.	462 003	-	-	-	-	-	-	-	-	462 003	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	462 003	-	-	(180 003)	-	-	-	-	-	282 000	
	5573	за 2021г.	462 003	-	-	-	-	-	-	-	-	462 003	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	227 020	98 096	14 451	(98 037)	-	-	-	-	-	241 531	
	5580	за 2021г.	175 400	116 616	22 450	(87 498)	-	-	51	-	-	227 020	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	161 018	94 193	-	(66 393)	-	-	-	-	-	188 818	
	5581	за 2021г.	120 471	116 492	-	(75 944)	-	-	-	-	-	161 018	
авансы полученные	5562	за 2022г.	21	-	-	292	-	-	-	-	-	313	
	5582	за 2021г.	8 150	-	-	(8 129)	-	-	-	-	-	21	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	4 201	3 903	-	(64)	-	-	-	-	-	8 040	
	5583	за 2021г.	7 504	32	-	(3 386)	-	-	51	-	-	4 201	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	61 686	-	14 451	(31 804)	-	-	-	-	-	44 333	
	5585	за 2021г.	39 274	-	22 450	(38)	-	-	-	-	-	61 686	
прочая	5566	за 2022г.	94	-	-	(67)	-	-	-	-	-	27	
	5586	за 2021г.	2	93	-	-	-	-	-	-	-	94	
расчеты с поставщиками и заказчиками	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	689 023	98 096	14 451	(278 040)	-	-	X	X	-	523 531	
	5570	за 2021г.	637 403	116 616	22 450	(87 498)	-	-	51	-	-	689 023	

## 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 \_\_\_\_\_  
 Патова Екатерина  
 Валерьевна  
 (расшифровка подписи)

11 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	468 280	60 282
Расходы на оплату труда	5620	2 119	879
Отчисления на социальные нужды	5630	490	192
Амортизация	5640	43	76
Прочие затраты	5650	17 260	27 304
Итого по элементам	5660	488 192	88 733
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(436 969)	(12 770)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	51 223	75 963

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



Руководитель Латова Екатерина Валерьевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

11 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	-	183	(183)	-	-
в том числе:						
резерв отпусков	5701	-	183	(183)	-	-



Патова Екатерина  
Валерьевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

11 марта 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

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



Патова Екатерина  
Валерьевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

11 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель Патова Екатерина Валерьевна  
(расшифровка подписи)

11 марта 2023 г.

**10. ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 год**  
**ООО «СЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬ».**

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные Федеральным Законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности». В соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ от 24.07.2007г. Организация относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы». ПБУ 18/02 не применяет.

***Информация об учетной политике***

Выручка от реализации работ, услуг определяется методом начисления. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка по осуществлению функций заказчика при строительстве жилых зданий и продажа жилых и нежилых помещений. К прочим доходам относится выручка от сдачи имущества в аренду.

Заключение договоров долевого строительства отражается по кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», задолженность дольщиков учитывается на счете 76.06 «Расчеты по долевым участию».

В отчете о финансовых результатах отражается результат от передачи объекта строительства в виде экономии от деятельности застройщика.

Признание экономии в составе доходов производится при вводе жилого объекта в эксплуатацию.

Стоимость объектов основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, начисленной с учетом срока полезного использования этого объекта. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

К нематериальным активам относятся имущество в соответствии с требованиями ПБУ 14/2000, начисление амортизации производится линейным методом.

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Поступление материалов и товаров отражается по фактическим затратам на приобретение. Оценка материалов и товаров при выбытии производится по средней себестоимости.

Переход на ФСБУ 6/2020 осуществлен на основании п.49.

Переход на ФСБУ 25/2020 осуществлен на основании п. 50. По договору аренды одновременно признавалось на конец года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Налоговый учет в организации осуществляется на основе данных регистров бухгалтерского учета, которые одновременно являются регистрами налогового учета.

Для целей исчисления налога на упрощенной системе налогообложения рассчитывается экономия по введенному в эксплуатацию объекту.

***Общая информация о деятельности организации***

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является выполнение функций заказчика при строительстве жилых зданий.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022г. составляет – 127743 тыс.руб., по сравнению с 2021г. уменьшилась на 132369тыс.руб

Сумма кредиторской задолженности предприятия по расчетам с поставщиками по состоянию на 31 декабря 2022г. составляет – 197198 тыс.руб., по сравнению с 2021г. уменьшилась на 29833тыс.руб

Задолженность по налогам и сборам – текущая.

Задолженность по заработной плате отсутствует.

Средняя численность работников составила – 1 человек, по сравнению с 2021 годом не изменилась.

Основными поставщиками являются:

ООО "БЗКПД-Инвест", ООО "БЗКПД", ООО "Корина-Траст", ООО "КОНТАКТ-СЕРВИС БРЯНСК", ООО "МОНТАЖСАНТЕХНИКА-ЛИДЕР" и др.

Основными покупателями являются:

Физические лица (дольщики)

В составе расходов на содержание застройщика основную долю занимают материальные расходы – 90%, транспортные и производственные расходы – 2%, заработная плата – 1%, отчисления на страховые взносы – 3% амортизация – 4%.

Предприятие в 2022 году приобрело ОС:

-перфоратор Makita HR5202C 1510Вт

Учредителями являются Поденок Надежда Егоровна 50%, Кречетов Сергей Александрович 27%, КАРУРУ ЛТД 23%.

Уставный капитал общества 300020 тыс. рублей. Дивиденды не выплачивались.

Уставный капитал не изменялся.

Сумма чистых активов на 31 декабря 2022 года составила 504510 тыс.руб.

***Допущение непрерывности деятельности организации***

Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

***Информации по отчетным сегментам***

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, поэтому не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010.

***Информация об оценочных и условных обязательствах, условных активах, резервах и их изменениях***

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, отражено в разделе 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

***Сведения о государственной помощи***

В 2022 году Общество не получало государственную помощь.

***Сведения о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях***

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном 2022 году не было.

***Информация о совместной деятельности:***

В договорах простого товарищества Общество в отчетном периоде не участвовало.

***События после отчетной даты.***

Событий после отчетной даты, способных существенно повлиять на оценку финансового состояния и результатов финансовой деятельности Общества, до даты составления бухгалтерской (финансовой) отчетности не произошло.

**Информация о прекращаемой деятельности:**

Прекращаемые виды деятельности в отчетном периоде отсутствовали и в обозримой перспективе не предвидятся.

**Информация о связанных сторонах:**

Информация раскрывается в соответствии с п.27 ПБУ 4/99, п.1 ПБУ 11/2008.

Связанными лицами по отношению к ООО являются:

-директор Патова Екатерина Валерьевна и учредители Поденок Надежда Егоровна, Кречетов Сергей Александрович, КАРУРУ ЛТД

В 2022 году ООО были проведены следующие операции со связанными сторонами, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности:

1. Оплата труда директора Патова Е.В. составила 60тыс.руб.
2. Выплата дивидендов не производилась.
3. ИП Поденок Н.Е., ИП Патова Е.В.- расчеты по договорам долевого участия.

Бухгалтерская отчетность за 2022год всем участникам предоставляется 31 марта 2023 года.

Ген. директор



Патова Е.В.

11.03.2023