

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Проектевелопмент»

за 2022 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Проектдевелопмент»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проектдевелопмент» (ОГРН 1076672041225, 620024, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Елизаветинское ш. д.8), состоящей из:

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

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проектдевелопмент» 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 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проектдевелопмент» 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 Общества с ограниченной



ответственностью Специализированный застройщик «Проектдевелопмент», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проектдевелопмент».

### ***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 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проектдевелопмент»;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проектдевелопмент»;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проектдевелопмент» 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 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проектдевелопмент» 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 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проектдевелопмент» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая



бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель по аудиту, действует на основании доверенности № 1 от 01.03.2022 сроком до 01.03.2025,

(квалификационный аттестат аудитора К 025616 выдан в соответствии с Приказом Минфина РФ № 7 от 20.01.2006). Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» 19.02.2020 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 22006054912.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено аудиторское заключение, действует на основании доверенности № 1 от 01.03.2022 сроком до 01.03.2025,

(квалификационный аттестат аудитора К 025616 выдан в соответствии с Приказом Минфина РФ № 7 от 20.01.2006). Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» 19.02.2020 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 22006054912.

Д.В. Петухов

Д.В. Петухов

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Компания Независимых Аудиторов»,  
ОГРН 1096674002996,  
620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 72, оф. 523/8.  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»  
ОРНЗ 12006043705

«04» апреля 2023 года





## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2022
		<b>83435497</b>		
		<b>6672251729</b>		
		<b>41.20</b>		
		12300	16	
		<b>384</b>		

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Проектдевелопмент" по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Место нахождения (адрес) 620024, Свердловская обл, Екатеринбург г, Елизаветинское ш, д. № 8  
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "Компания Независимых Аудиторов"  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_ ИНН 6674325165  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_ ОГРН/ОГРНИП 1096674002996

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	443	351	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	443	351	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1.	Запасы	1210	1 825 537	424 022	167 808
	в том числе:				
	незавершенное строительство объектов МКД		1 825 537	424 022	167 808
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	87 126	249 167	69 537
	в том числе:				
	авансы, выданные поставщикам и подрядчикам		86 989	247 022	26 066
	по налогам и сборам		8	8	5
	задолженность покупателей		-	-	30 000
	прочая		129	2 135	13 255
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	300
	в том числе:				
	займы выданные		-	-	300
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	722 006	710 202	64
	в том числе:				
	на расчетных счетах		215	60	-
	на Аккредитиве		721 791	710 142	-
	Прочие оборотные активы	1260	427	410	-
	Итого по разделу II	1200	2 635 096	1 383 801	237 709
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 635 539	1 384 152	237 709

Показатели	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	15	15	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 373)	(3 222)	(2 126)
	Итого по разделу III	1300	(3 358)	(3 207)	(2 111)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3.	Заемные средства	1410	2 625 175	1 374 590	31 014
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 625 175	1 374 590	31 014
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3.	Заемные средства	1510	34	33	116 509
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	13 610	12 679	92 297
	в том числе:				
	перед поставщиками и подрядчиками		13 153	11 831	63 553
	налоги и сборы		457	403	682
	прочая		-	445	28 062
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	78	56	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 722	12 768	208 806
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 635 539	1 384 152	237 709

Руководитель

(подпись)

Жабреева Людмила

Александровна

(расшифровка подписи)





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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Проектдевелопмент"</b>	ИНН	83435497		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6672251729		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКФС / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(754)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(754)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	4
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	11	316
	Прочие расходы	2350	(162)	(344)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(151)	(778)
	Налог на прибыль	2410	-	(300)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(18)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(151)	(1 096)

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	(151)	(1 096)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Жабреева Людмила  
Александровна**  
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
83435497	
6672251729	
41.20	
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 "Проектевелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

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	15	-	-	-	(2 126)	(2 111)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 096)	(1 096)
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(1 096)	(1 096)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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. За 2022 г.	3200	15	-	-	-	(3 222)	(3 207)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(151)	(151)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(151)	(151)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	15	-	-	-	(3 373)	(3 358)



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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(3 358)	(3 207)	(2 111)



Жабреева Людмила  
 Александровна  
 (расшифровка подписи)



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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Проектдевелопмент"	ИНН	83435497		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6672251729		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	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	11	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	11	-
Платежи - всего	4120	(1 168 806)	(483 557)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 160 425)	(457 362)
в связи с оплатой труда работников	4122	(275)	(234)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 475)	(470)
налога на прибыль организаций	4124	(300)	-
прочие платежи	4129	(6 331)	(25 491)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 168 795)	(483 557)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 182 599	1 202 115
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 182 599	1 202 115
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 000)	(8 420)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 000)	(8 420)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 180 599	1 193 695
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	11 804	710 138
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	710 202	64
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	722 006	710 202
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Жабреева Людмила

Александровна

(расшифровка подписи)



**Приложение № 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах ООО "Проектевелопмент" за 2022 год (тыс. руб.)**

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		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.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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



**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.	-	-	-	-	

**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.	358	(7)	187	-	(95)	-	-	545	(102)
	5210	за 2021г.	-	-	358	-	(7)	-	-	358	(7)
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	358	(7)	187	-	(95)	-	-	545	(102)
	5211	за 2021г.	-	-	358	-	(7)	-	-	358	(7)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	99 969	187	-	(187)	99 969
	5250	за 2021г.	108 171	(7 844)	-	(358)	99 969
в том числе:							
	Земельный участок КН 66:41:0505012:67	5241	за 2022г.	26 625	-	-	26 625
	5251	за 2021г.	26 625	-	-	26 625	
Земельный участок КН 66:41:0505012:68	5242	за 2022г.	22 422	-	-	-	22 422
	5252	за 2021г.	26 625	(4 202)	-	-	22 422
Земельный участок КН 66:41:0505012:69	5243	за 2022г.	22 625	-	-	-	22 625
	5253	за 2021г.	26 625	(4 000)	-	-	22 625
Земельный участок КН 66:41:0000000:100272	5244	за 2022г.	72	-	-	-	72
	5254	за 2021г.	72	-	-	-	72
Земельный участок КН 66:41:0505012:73	5245	за 2022г.	28 225	-	-	-	28 225
	5255	за 2021г.	28 225	-	-	-	28 225
Система видеонаблюдения (бытовой городок)	5246	за 2022г.	-	187	-	(187)	-
	5256	за 2021г.	-	132	-	(132)	-
Система видеонаблюдения (строительная площадка)	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	226	-	(226)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	187	-
в том числе:			
Система видеонаблюдения (бытовой городок)	5261	187	-
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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	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	-	-	-
	5288	-	-	-



**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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	424 022	-	424 022	256 214	-	-	X	1 825 573	-	1 825 573	
	5420	за 2021г.	167 808	-	167 808	167 808	(106)	-	X	424 022	-	424 022	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	1	-	1	105	(106)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	424 022	-	424 022	256 214	-	-	-	1 825 573	-	1 825 573	
	5425	за 2021г.	167 808	-	167 808	167 808	-	-	-	424 022	-	424 022	
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	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

**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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
																	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	249 169	-	-	-	-	(162 043)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87 126	
	5530	за 2021г.	69 537	-	222 968	-	-	(43 338)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	249 169	
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	30 000	-	-	-	-	(30 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	247 022	-	-	-	-	(160 033)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86 989	-
	5532	за 2021г.	26 066	-	220 956	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	247 022	-
Прочая	5513	за 2022г.	2 146	-	-	-	-	(2 010)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137	-
	5533	за 2021г.	13 471	-	2 012	-	-	(13 338)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 146	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	249 169	-	-	-	-	(162 043)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87 126	-
	5520	за 2021г.	69 537	-	222 968	-	-	(43 338)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	249 169	-

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	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 374 590	1 182 599	69 986	(2 000)	-	-	-	-	2 625 175	
	5571	за 2021г.	31 014	1 333 306	26 017	(15 747)	-	-	-	-	1 374 590	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	1 220 291	1 174 445	45 847	-	-	-	-	-	2 342 932	
	5572	за 2021г.	-	1 116 279	6 361	-	-	-	-	-	1 122 641	
займы	5553	за 2022г.	251 949	8 155	24 139	(2 000)	-	-	-	-	282 243	
	5573	за 2021г.	31 014	217 027	19 655	(15 747)	-	-	-	-	251 949	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	12 713	13 286	1 495	(13 851)	-	-	-	-	13 644	
	5580	за 2021г.	208 806	43 694	3 885	(243 673)	-	-	2	-	12 712	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	11 831	12 951	-	(11 629)	-	-	-	-	13 153	
	5581	за 2021г.	63 553	3 585	-	(55 307)	-	-	-	-	11 831	
авансы полученные	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5563	за 2022г.	403	335	18	(300)	-	-	-	-	457	
	5583	за 2021г.	683	(26)	31	(285)	-	-	-	1	403	
кредиты	5564	за 2022г.	14	1 477	1 477	(1 475)	-	-	-	-	16	
	5584	за 2021г.	-	361	361	(347)	-	-	-	-	14	
займы	5565	за 2022г.	18	-	-	-	-	-	-	-	18	
	5585	за 2021г.	116 509	39 690	3 041	(159 273)	-	-	-	-	18	
прочая	5586	за 2022г.	447	445	-	(447)	-	-	-	-	447	
	5586	за 2021г.	28 062	445	-	(28 062)	-	-	2	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	1 387 303	1 195 885	71 481	(15 851)	-	-	X	X	2 638 819	
	5570	за 2021г.	239 820	1 377 000	29 902	(259 420)	-	-	X	X	1 387 302	



**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	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	56	22	-	-	78



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:				
	5801	-	-	-
	5810	3 291 566	2 299 599	-
Выданные - всего				
в том числе:				
	5811	-	-	-



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах  
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
застройщик «Проектдевелопмент»  
за 2022 год**



Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Проектдевелопмент» за 2022 год, подготовленной и подписанной 29 марта 2023 г.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

## **1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проектдевелопмент» (далее Общество).

Сокращенное наименование: ООО «Проектдевелопмент».

Место нахождения и юридический адрес Общества до 14.06.2022 г: 620098, г. Екатеринбург, ул. Горького, стр. 7А, офис 202/14.

Место нахождения и юридический адрес Общества с 14.06.2022 г: 620024, г. Екатеринбург, шоссе Елизаветинское д.8.

Почтовый адрес Общества: 620024, г. Екатеринбург, шоссе Елизаветинское д.8

Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц о внесении записи о создании Общества от 09.03.2017, ОГРН 1076672041225, ИНН/КПП 6672251729/668501001.

Участниками Общества являются физические лица:

- Жабреева Людмила Александровна - 50%

- Торопова Ольга Петровна – 50%

Высшим органом управления является общее собрание участников Общества.

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган Общества.

– директор Жабреева Людмила Александровна.

Среднесписочная численность работающих сотрудников Общества по состоянию на 31 декабря 202 г. составила 1 человек.

Основными видами деятельности Общества являются строительство жилых и нежилых зданий (41.20).

За период 2021 год внесены следующие изменения в учредительные документы Общества и ЕГРЮЛ:

- Изменение юридического адреса (Лист записи ЕГРЮЛ от 14.06.2022);

В соответствии с разрешением на строительство от 28.06.2018 № RU66302000-1240-2018 Обществом осуществляется строительство с привлечением средств участников долевого строительства (дольщиков) на объекте: «Двухсекционный многоэтажный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) - 1 этап строительства; односекционный многоэтажный жилой дом (№ 2 по ПЗУ) - 2 этап строительства; односекционный многоэтажный жилой дом ( № 3 по ПЗУ) – 3 этап строительства; односекционный многоэтажный жилой дом (№4 по ПЗУ) - 4 этап строительства» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Новостроя, обл. Свердловская, г. Екатеринбург, в границах улицы Походная - переулка Кирпичный - русла реки Патрушиха - улицы Новостроя.

Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации – ООО «Уральское управление строительной экспертизы».

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

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



и Федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 г. была подготовлена в соответствии с тем же Законом, положениями и стандартами. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

### **2.1. Критерий существенности для ретроспективного отражения в бухгалтерском учете и отчетности**

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 %.

Критерий существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности:

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие 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 не менее 5% (Пять) процентов от валюты баланса и от статьи Отчета о финансовых результатах. Показатели, составляющие менее 5% (Пяти) от показателя статьи соответственно, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

### **2.2. Учет основных средств**

Актив, удовлетворяющий условиям пункта 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 тыс. руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020).

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020).

### **2.3. Учет нематериальных активов**

В составе нематериальных активов учитываются патенты на изобретения, свидетельства на полезные модели и другие объекты, соответствующие условиям п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007.

Амортизация нематериальных активов определяется линейным способом, за исключением случаев, когда применение иного способа определения амортизации может быть обосновано надежным расчетом ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива, включая финансовый результат от возможной продажи данного актива.

При проведении проверки срока полезного использования нематериального актива на необходимость его уточнения, уточнение срока полезного использования производится в случае существенного изменения (на 12 и более месяцев от ранее установленной) продолжительности периода, в течение которого Общество предполагает использовать данный нематериальный актив.

При проведении проверки способа определения амортизации нематериального актива на необходимость его уточнения, применяемый способ определения амортизации изменяется в случае наличия надежного расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования данного нематериального актива, обосновывающего применение иного способа определения амортизации (п. п. 28, 30 ПБУ 14/2007).

Регулярная переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/2007).

### **2.4. Учет Объекта строительства**



Установлено понятие объект строительства - незавершенное строительством здание, строение, сооружение, на котором ведутся строительные работы в соответствии с проектной документацией.

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету в разрезе объектов строительства. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов.

Строящийся объекты, строящиеся с привлечением средств инвесторов (в том числе кредитных средств) являются для Общества незавершенным производством и отражаются в бухгалтерском балансе в составе «Запасов».

Стоимость земельного участка относится на увеличение первоначальной стоимости объекта строительства.

Суммы НДС, предъявленные подрядными организациями при выполнении строительномонтажных работ, учитываются обособленно. Учет ведется в разрезе объектов строительства, контрагентов, и полученных счетов-фактур. Суммы НДС, предъявленные подрядными организациями, отражаются о строке «Запасы» в составе незавершенного производства по строительству объекта.

Общие затраты, в случае наличия нескольких объектов строительства, либо нескольких пусковых комплексов, распределяются в пропорции, рассчитанной на основании квадратных метров, указанных в разрешении на строительство, либо иным обоснованным способом. Прямые затраты на содержание застройщика, увеличивают стоимость незавершенного производства по строительству объекта строительства и отражаются по строке «Запасы».

## **2.5. Учет запасов**

Запасы принимать к учету по фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019). Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер (п. 6 ФСБУ 5/2019).

При отпуске материально-производственных запасов в производство, эксплуатацию и при ином выбытии их оценку производить по методу ФИФО (пп. «в» п. 36, п. 40 ФСБУ 5/2019).

Затраты на содержание застройщика, увеличивают стоимость незавершенного производства по строительству объекта строительства и отражаются по строке «Запасы».

## **2.6. Учет финансовых вложений**

Финансовые вложения принимать к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

В случае незначительности величины дополнительных затрат на приобретение ценных бумаг, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, (менее 5%) такие затраты признавать прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определять исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются доходами от обычных видов деятельности либо прочими поступлениями в соответствии с п.34 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» в составе прочих расходов.

Проверка на обесценивание финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года в соответствии с п.38 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

## **2.7. Учет обязательств, возникающих при заключении договоров долевого участия**

При типе договора: договор долевого участия с использованием счета эскроу обязательства Застройщика по строительству (созданию) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не отражаются в Бухгалтерском балансе. Обязательства Застройщика перед дольщиками по договорам с использованием счета эскроу - раскрываются в письменных пояснениях.



## **2.8. Учет расчетов по аренде**

Учет арендных расчетов в Организации ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В учете Общества предмет аренды признается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации линейным способом, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Поименованное в абз. 1 п. 11.4 право применяется, если одновременно условиями договора не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Организации, в том числе отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; а также не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

## **2.9. Учет расходов 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. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу, включаются в состав расходов равномерно, независимо от условий предоставления займа. Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами организации, за исключением той части, которая включается в стоимость инвестиционного актива (в том числе незавершенного производства, связанного со строительством объекта, предназначенного для передачи по договорам участия в долевом строительстве) в соответствии с правилами ПБУ 15/2008.

## **2.10. Учет доходов и расходов**

Финансовый результат по договорам долевого участия определяется, как разница между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству этого объекта, в виде экономии целевых средств. Расходы на содержание заказчика-застройщика включаются в затраты на момент определения финансового результата от сдачи объекта строительства.

Учет затрат на содержание заказчика-застройщика ведется обособленно. В период, в котором Обществом будет осуществляться исключительно строительную деятельность, затраты на содержание заказчика-застройщика учитываются в составе незавершенного производства по строительству объекта.

## **2.11. Учет резервов и оценочных обязательств**

Общество создает следующие оценочные резервы:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов.

Общество признает следующие оценочные обязательства:

- резерв под предстоящие расходы на отпуска.

При возникновении обстоятельств Общество оценивает и создает иные оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».



## **2.12. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков**

Временно свободные денежные средства, размещенные на банковских депозитах до востребования и сроком до трех месяцев, относятся к денежным эквивалентам.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги).

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях.

Поступления и платежи от операций по долевого строительству отражаются в составе денежных потоков от текущих операций развернуто.

## **2.13. Изменения в учетной политике**

Общество не вносило существенные изменения в учетную политику на 2021 год и не планирует вносить существенные изменения в учетную политику на 2022 год.

## **3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА И ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

### **4.1. Нематериальные активы**

На балансе Общества нематериальные активы не числятся.

### **4.2. Основные средства и незавершенное строительство**

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в табл. 2.1 и 2.2 Приложения №1 к настоящим Пояснениям.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. у Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации.

### **4.3. Финансовые вложения**

По состоянию на 31.12.2021 года финансовые вложения на балансе Общества отсутствуют.

Основания для формирования резерва под обесценение финансовых вложений в отчетном периоде отсутствуют.

### **4.4. Запасы**

Информация о наличии запасов в отчетном периоде представлена в табл. 3 Приложения №1 к настоящим Пояснениям.

Многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, предназначены в дальнейшем для передачи дольщикам по договорам долевого участия либо для продажи и не являются для Застройщика капитальными вложениями согласно п. 1.2 «Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций» утв. Письмом Минфина России от 30.12.1993 №160. Соответственно, затраты, связанные с подготовкой к строительству объекта отражаются как незавершенное производство по строке баланса «Запасы».

Основания для формирования резерва под снижение стоимости запасов в отчетном периоде отсутствуют.

Тыс. руб.

Виды активов	2022	2021	2020
Вложение в строительство объекта (незавершенное доленое строительство)			
В т.ч.			
Затраты на приобретение и содержание земельных участков под доленое строительство	133 304	130 455	108 164
Затраты на проектные и изыскательские работы	21 722	21 685	10 980
Строительно-монтажные работы и работы связанные с обеспечением строительства	1 198 624	164 157	42 514
НДС с СМР	218 579	20 138	499
Затраты на содержание застройщика	253 308	87 587	6 150
<b>Итого</b>	<b>1 825 537</b>	<b>424 022</b>	<b>167 808</b>

#### 4.5. Дебиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности за отчетный период представлена в таблице 5.1 Приложения №1 к настоящим Пояснениям.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. отсутствует дебиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте.

По состоянию на 31 декабря 2022, 2021, 2020 гг. Общество не имело сомнительной задолженности.

Основания для формирования резерва сомнительных долгов в отчетном периоде отсутствовали.

#### 4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2022 г. на балансе у Общества денежных эквивалентов нет. В составе денежных средств отражены средства на расчетном счете Общества в размере 215 тыс. руб. и на отзывных покрытых документарных аккредитивах в размере 721 791 тыс. руб.

#### 4.7. Капитал и чистые активы

В 2021 году дивиденды Обществом не объявлялись и не выплачивались.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022г., на 31.12.2021 г., на 31.12.2020 г. представлены в Отчете о движении капитала в разделе 3.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022 г., на 31.12.2021 г., отрицательные. Причиной формирования убытка Общества связано со спецификой деятельности заказчика-застройщика и длительным производственным циклом (более года) по строительству объекта. В настоящее время руководством Общества прорабатывается перечень мер по приведению стоимости чистых активов в соответствие размеру его уставного капитала.



#### 4.8. Заемные средства

Информация о наличии задолженности по заемным средствам за отчетный период представлена в таблице:

Виды обязательств	2022	2021	2020
Долгосрочные кредиты и займы в рублях	2 528 905	1 348 306	30 000
Долгосрочная задолженность по процентам	96 270	26 284	1 014
Краткосрочные займы в рублях	0	0	113 131
Краткосрочная задолженность по процентам	34	33	3 371
<b>Итого</b>	<b>2 625 209</b>	<b>1 374 623</b>	<b>147 523</b>

Начисление процентов по полученным кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договорах займа и кредита.

Начисление процентов по полученным кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договорах займа. Включение затрат по кредитам и займам в стоимость инвестиционных активов в отчетном периоде производилось согласно действующим положениям бухгалтерского учета и Учетной политике.

В составе долгосрочных кредитов банка учтена задолженность по невозобновляемым кредитным линиям на финансирование строительства от ПАО Сбербанк:

- по Договору невозобновляемой кредитной линии от 20.07.2021 года на финансирование по проекту «Двухсекционный многоэтажный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) - 1 этап строительства по адресу г. Екатеринбург, ул. Новостря» на срок по 25.03.2024, неиспользованная сумма лимита 120 905 тыс. руб.

- по Договору невозобновляемой кредитной линии от 30.11.2021 года на финансирование по проекту «Двухсекционный многоэтажный жилой дом (№ 2 по ПЗУ) - 2 этап строительства по адресу г. Екатеринбург, ул. Новостря» на срок по 25.12.2024, неиспользованная сумма лимита 109 214 тыс. руб.

- по Договору невозобновляемой кредитной линии от 18.02.2022 года на финансирование по проекту «Двухсекционный многоэтажный жилой дом (№ 3 по ПЗУ) - 3 этап строительства по адресу г. Екатеринбург, ул. Новостря» на срок 25.04.2025 года, неиспользованная сумма лимита 120 905 тыс. руб. 153 688 тыс. руб.

Сумма обязательств по кредитам обеспечена залогом земельных участков и имущественных прав. Сумма залоговых обязательств отражена в таблице 8 Приложения № 1 к настоящим пояснениям и пункте 5.2 настоящих пояснений.

#### 4.9. Кредиторская задолженность

Информация о наличии задолженности по кредиторской задолженности за отчетный период представлена в таблице 5.2 Приложения №1 к настоящим Пояснениям.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не имело просроченных обязательств.

#### 4.10. Оценочные обязательства

В 2022 году Обществом создано оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков в размере 78 тыс. руб.

#### 4.11. Доходы и расходы Общества

В 2022 году Общество не получало дохода от основного вида деятельности.

#### 4.12. Чистая прибыль (убыток)

В 2022 году Обществом был получен убыток в размере 152 тыс. руб.

### 4. ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

#### 5.1. Информация о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности, в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», были выделены следующие связанные стороны:

№ п/п	Полное фирменное наименование организации или ФИО связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Дата наступления/прекращения основания
	Жабреева Людмила Александровна	Единоличный исполнительный орган - директор		02.07.2018/ -
	Жабреева Людмила Александровна	Размер принадлежащей доли в уставном капитале Общества – 50%	50 %	21.06.2018/ -
	Торопова Ольга Петровна	Размер принадлежащей доли в уставном капитале Общества – 50%	50 %	04.03.2021/ -

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

№ 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 лицо признается связанным	Дата наступления основания
1.	ООО «УКМ СтройИнвест»	г. Екатеринбург, ул. Комсомольская, д.45/8, оф.1(до 09.03.2023) г.Екатеринбург ул.Кондратьева стр.2а пом.50 с 10.03.2023	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 50 %	15.11.2019 / -
2.	ИП Жабреева Людмила Александровна	Гражданство – Российской Федерации	Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»	15.11/2019 / -
4.	ООО «ФОРТИС Строй»	г. Екатеринбург, ул. Отрадная, д.1	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в	09.09.2019



№ 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 лицо признается связанным	Дата наступления основания
			уставном капитале составляет 50% (до 17.12.2021– 33,3 %)	
5.	ООО «Башня Времени»	г. Екатеринбург ул. Стрелочников д.2	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 50 %	08.02.2021
6.	ООО «ФОРТИС 1»	г. Екатеринбург ул. Ткачей стр.23	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 50 %	21.09.2021
7.	ООО «ФОРТИС 1.1»	г. Екатеринбург ул. Отрадная д.1	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 25 % (до 23.08.2021- 50%)	28.05.2021
8.	ООО «Торгоборудование-Отрадная»	г. Екатеринбург ул. Отрадная д.1	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 45 %	29.12.2021
9.	ООО «СКОН-Арена»	г Екатеринбург, ул Мальшева, стр. 51, офис 46/03	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 50 %	23.06.2021
10.	ООО УК «ФОРТИС»	г. Екатеринбург ул.В.Высоцкого д.10 кв.444	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 24,5 %	08.07.2021
11.	ООО НПП «Горизонт»	Г. Екатеринбург ул. Студенческая д.16 офис 230	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в	13.10.2021



№ 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 лицо признается связанным	Дата наступления основания
			уставном капитале составляет – 50 %	
12.	ООО СЗ «СРМ»	г. Екатеринбург ул. Стрелочников д.2	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 50 %	18.10.2021
13	ООО СЗ «Посадская»	г.Екатеринбург ул.Чкалова д.239 кв.67	Размер принадлежащей Жабреевой Людмиле Александровне доли в уставном капитале составляет – 50 %	08.12.2022

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря 2022 года операциями со связанными сторонами:

Наименование	31.12.2022	31.12.2021
<b>Задолженность по займам, полученным от связанных сторон:</b>		
ООО «Башня Времени»	91 411	91 411
Жабреева Людмила Александровна	-	-
Торопова Ольга Петровна	15 000	15 000
<b>Задолженность по процентам:</b>		
ООО «Башня Времени»	19 552	8 523
Жабреева Людмила Александровна	252	252
Торопова Ольга Петровна	2 157	1 332
<b>Дебиторская задолженность по операциям, связанной с основной деятельностью:</b>		
ООО «Башня Времени»	-	5 900

Виды и объем операций со связанными сторонами:

Наименование	2022	2021
<b>Текущие операции</b>		
<b>Объем выполненных работ (услуг) связанными сторонами</b>		
ООО «Башня Времени»	43 200	17 900
<b>Финансовые операции, включая займы – выданные связанным сторонам</b>		
<b>Займы выданные</b>		
ООО «УКМ СтройИнвест»		
<b>Проценты к получению по займам выданным</b>		
ООО «УКМ СтройИнвест»		
<b>Займы полученные</b>		
	-	

Наименование	2022	2021
Жабреева Людмила Александровна	-	-
Торопова Ольга Петровна	-	-
<b>Проценты к уплате по займам полученным</b>		
Жабреева Людмила Александровна		252
Торопова Ольга Петровна	825	825
<b>Займы возвращенные</b>		
Жабреева Людмила Александровна	-	(2446)
Торопова Ольга Петровна	-	-

Денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Поступление денежных средств от связанных сторон ВСЕГО:	Текущие операции		Финансовые операции	
	2022	2021	2022	2021
ООО «Башня Времени»				
Жабреева Людмила Александровна	-	-	-	-
Торопова Ольга Петровна	-	-	-	-
Платежи связанным сторонам ВСЕГО:	Текущие операции		Инвестиционные операции	
	2022	2021	2022	2021
ООО «Башня Времени»	49 100	12 000		
Жабреева Людмила Александровна	-	-	-	-
Торопова Ольга Петровна	-	-	-	-

В течение 2022 года Общество включило в расходы вознаграждение основному управленческому персоналу в размере 275 тыс. руб.

Общее количество управленческого персонала 1 чел.

К управленческому персоналу относятся - Директор общества.

Вознаграждение управленческого персонала составило:

Вид	2022	2021
Заработная плата	210	175
Социальные налоги	65	54

## 5.2. Обеспечения обязательств

По состоянию на 31.12.2022 года сумма обеспечением обязательств и платежей выданных составила:

Наименование обеспечения	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Обязательства в рамках заключенных договоров долевого участия	1 375 652	497 611	-
Договор залога имущественных прав №58228 от 20.07.2021 с ПАО СБЕРБАНК	1 266 398	1 266 398	-
Договор залога имущественных прав №58385 от 30.11.2021 с ПАО СБЕРБАНК	779 238	779 238	-
Договор залога имущественных прав №Д301_160В001Р5 от 18.02.2022 с ПАО СБЕРБАНК	835 178	-	



Договор ипотеки №58229 от 20.07.2021 с ПАО СБЕРБАНК	128 657	128 657	-
Договор ипотеки №58384 от 30.11.2021 с ПАО СБЕРБАНК	125 306	125 306	-
Договор ипотеки №ДИ01_160В001Р5 от 18.02.2022 с ПАО СБЕРБАНК	156 779	-	-

## 5.2. Условные обязательства и условные активы

Условные активы и условные обязательства на 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. у Общества отсутствуют.

## 5.3. События после отчетной даты

После 31 декабря 2022 факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, у Общества отсутствуют.

## 5.4. Совместная деятельность

Совместная деятельность Обществом в 2022 году не велась.

## 5.5. Прекращаемая деятельность

Прекращаемой деятельности у Общества в 2022 году не было.

В ближайшие 12 месяцев ООО «Проектдевелопмент» будет продолжать работать в штатном режиме. Ожидаемый финансовый результат в 2023 году планируется относительно стабильным.

22 февраля 2022 г. Президентом Российской Федерации был подписан Указ о признании Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств. Данное событие привело к увеличению экономической неопределенности в Российской Федерации, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала.

Общество не имеет валютных активов и обязательств; деятельность Общества не связана с экспортными и импортными операциями. Введение ограничительных мер со стороны иностранных государств, а также колебания курса рубля может повлечь увеличение стоимости строительства, однако руководство Общества оценивает вышеуказанное событие как несущественное влияющее на финансовые показатели, с учетом имеющихся внутренних резервов и дополнительных источников финансирования со стороны собственников, деловых партнеров, а также банковского финансирования.

Таким образом, основания для прекращения деятельности отсутствуют.



*Л.А. Жабреева*

Л.А. Жабреева



Всего пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью 44 (сорок четыре)

Петр Ковалев

