

 ЛЮДИ ДЕЛА ХОЛДИНГ Мы превращаем бизнес в удовольствие!	ООО Аудиторская фирма "Эдвейз"		Business People Consulting Group, Corp.		 BUSINESS PEOPLE group Make business a pleasure!
	Адрес:	630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 15, оф. 118	The address:	15, Voksalnaya magistral, Novosibirsk, Russia, 630099	
	Телефон:	+7 383 227-95-33; 8-923-730-56-64	Phones:	+7 495 621-33-44 (hotline)	
	E-mail:	audit@LudiDela.ru	E-mail:	info@BPCgrp.com	
	WWW сайт:	www.LudiDela.ru	WWW site:	www.BPCgrp.com	

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «Ирис»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Ирис»** (ОГРН - 1205400049546), 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 и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Ирис»** 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Ирис»** не были проаудированы. Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские

доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Управляющий директор
аудиторской организации
(ОРНЗ 21006007986)



Сюримова Ирина Васильевна

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21006026572)

Оксман Инна Эммануиловна

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Эдвейз»,
630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 15, оф.118
ОРНЗ 11006007467

27 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИРИС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

630132, Новосибирская обл, Новосибирск г, Димитрова пр-кт, дом 7, офис 710

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Аудиторская фирма "Эдвейз"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2022
45977330		
5406808951		
71.12.2		
12300	16	
384		

ИНН	5408146319
ОГРН/ ОГРНИП	1025403638853

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 173	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	951	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 124	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 058 758	1 479 869	-
	в том числе:				
	затраты на строительство	1211	842 190	128 056	-
	материалы, в т.ч. земельные участки	1212	1 216 568	1 351 813	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	25 658	213	-
	Дебиторская задолженность	1230	627 756	13 895	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 627 485	11	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 339 657	1 493 988	-
	БАЛАНС	1600	7 341 781	1 493 988	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 805)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(3 775)	30	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	7 024 343	1 492 257	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 024 343	1 492 257	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 590	1 701	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	315 623	-	-
	в том числе:				
	по договорам долевого участия		315 623	-	-
	Итого по разделу V	1500	321 213	1 701	-
	БАЛАНС	1700	7 341 781	1 493 988	-



Руководитель

Половников Глеб Борисович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИРИС"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	45977330		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	5406808951		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			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	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 688	-
	Прочие расходы	2350	(6 445)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 757)	-
	Налог на прибыль	2410	952	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	952	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 805)	-

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	(3 805)	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Половников Глеб
Борисович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
45977330	
5406808951	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИРИС"
 Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 по ОКФС / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

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	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	30	-	-	-	-	30
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Внос в уставный капитал	3217	30	-	-	-	-	30

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	30	-	-	-	-	30
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 805)	(3 805)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 805)	(3 805)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	30	-	-	-	(3 805)	(3 775)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	30	-	-	30
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	30	-	-	30
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	(3 775)	30	-



Руководитель Половников Глеб Борисович
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИРИС"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
45977330		
5406808951		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 688	102
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	1 688	102
Платежи - всего	4120	(661 448)	(24 207)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(651 191)	(17 044)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 421)	(4 519)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(281)	-
прочие платежи	4129	(7 555)	(2 644)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(659 760)	(24 105)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 515 814	1 374 168
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 515 814	1 374 168
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	(228 580)	(1 350 052)
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	(228 580)	(52)
прочие платежи	4329	-	(1 350 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 287 234	24 116
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 627 474	11
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 627 485	11
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Половников Глеб Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

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

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	-	-
Всего	5121	-	-	-
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 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	



Руководитель

Половников Глеб
Борисович
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г.	-	-	1 250	-	-	-	-	1 250	-	(77)
	5210	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022 г.	-	-	1 250	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022 г.	-	-	-	-	-	(77)	-	-	1 250	(77)
	5230	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2022 г.	-	1 250	-	(1 250)	-
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения Ирис	5241	за 2022 г.	-	1 250	-	(1 250)	-
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
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:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 792	2 939	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Полонников Глеб
 Борисович
 (расшифровка подписи)

31 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)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	1 479 869	-	1 479 869	725 305	(146 416)	-	X	2 058 758	-	2 058 758	
	5420	за 2021 г.	-	-	1 479 869	-	-	-	X	1 479 869	-	1 479 869	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	1 351 813	-	1 351 813	11 171	(146 416)	-	-	1 216 568	-	1 216 568	
	5421	за 2021 г.	-	-	-	1 351 813	-	-	-	1 351 813	-	1 351 813	
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	128 056	-	128 056	714 134	-	-	-	842 190	-	842 190	
	5425	за 2021 г.	-	-	-	128 056	-	-	-	128 056	-	128 056	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	1 216 125	1 351 813	-
зalog земельных участков	5446	1 216 125	1 351 813	-



Половников Глеб
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

31 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в-краткосрочную задолженность								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	13 895	-	627 155	-	-	(13 294)	-	-	-	-	-	-	-	-	627 756	-
	5530	за 2021 г.	-	-	13 895	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 895	-
в том числе:	5511	за 2022 г.	-	-	30 281	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 281	-
	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022 г.	13 888	-	310 509	-	-	(13 287)	-	-	-	-	-	-	-	-	311 110	-
	5532	за 2021 г.	425	-	13 887	-	-	(425)	-	-	-	-	-	-	-	-	13 887	-
Авансы выданные	5513	за 2022 г.	7	-	286 365	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	286 365	-
	5533	за 2021 г.	7	-	7	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-
Прочая	5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	13 895	-	627 155	-	-	(13 294)	-	-	-	-	-	-	-	-	627 756	-
	5520	за 2021 г.	-	-	13 895	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 895	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	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	поступление			выбыло			перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				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 2022 г.	1 492 257	5 760 666	-	(228 580)	-	-	-	-	-	7 024 343	
	5571	за 2021 г.	-	1 492 257	-	-	-	-	-	-	-	1 492 257	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022 г.	1 306 889	5 692 263	-	(226 000)	-	-	-	-	-	6 773 142	
	5572	за 2021 г.	-	1 306 889	-	-	-	-	-	-	-	1 306 889	
займы	5553	за 2022 г.	185 368	68 413	-	(2 580)	-	-	-	-	-	251 201	
	5573	за 2021 г.	-	185 368	-	-	-	-	-	-	-	185 368	
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	1 701	5 590	-	(1 701)	-	-	-	-	-	5 590	
	5580	за 2021 г.	-	1 701	-	-	-	-	-	-	-	1 701	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	21	3 807	-	(21)	-	-	-	-	-	3 807	
	5581	за 2021 г.	-	21	-	-	-	-	-	-	-	21	
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	1 680	1 783	-	(1 680)	-	-	-	-	-	1 783	
	5583	за 2021 г.	-	1 680	-	-	-	-	-	-	-	1 680	
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022 г.	1 493 958	5 766 256	-	(230 281)	-	-	-	X	X	7 029 933	
	5570	за 2021 г.	-	1 493 958	-	-	-	-	-	X	X	1 493 958	

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель Половников Глеб Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-



Половников Глеб
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

31 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	-	491	(491)	-	-
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	-	491	(491)	-	-



Половников Глеб
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

31 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	285 341	-	-
в том числе:				
по счетам ЭКРОУ	5801	285 341	-	-
Выданные - всего	5810	4 499 745	1 833 412	-
в том числе:				
поручительства	5811	2 513 628	104 563	-
залог земельных участков	5812	1 986 117	1 728 849	-



Половников Глеб
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Половников Глеб
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

ООО «Специализированный застройщик «ИРИС»

ЗА 2022 ГОД

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО СЗ «ИРИС»

за 2022 год,

составленной в соответствии
с российскими правилами бухгалтерского учета
Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ИРИС» за 2022 год

Настоящая бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную отчетность (является исправленной) по причине исправления выявленных существенных ошибок показателей бухгалтерского баланса, отчета о движении денежных средств.

Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ИРИС"
Сокращенное название:	ООО "СЗ" ИРИС"
ИНН:	5406808951
ОГРН:	1205400049546
Государственная регистрация:	20.10.2020
Юридический адрес:	630004, Новосибирская обл, Новосибирск г, пр. Димитрова, 7 оф. 710
Почтовый адрес:	630004, Новосибирская обл, Новосибирск г, пр. Димитрова, 7 оф. 710
Телефон / факс:	8-962-838-64-97

2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2022 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2021 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2020 года	1 человек

3. Основные виды деятельности Общества

1. 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
2. 41.10 Разработка строительных проектов
3. 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
4. 43.11 Разборка и снос зданий
5. 43.12 Подготовка строительной площадки

4. Сведения об аудиторе

Наименование:	ООО Аудиторская фирма "Эдвейз"
Юридический адрес:	630099, г. Новосибирск, кл. Вокзальная магистраль, 15 оф.118
Почтовый адрес:	630099, г. Новосибирск, кл. Вокзальная магистраль, 15 оф.118
Телефон / факс:	8-923-73056-64
Адрес в сети Интернет:	audit@LudiDela.ru
Членство в СРО аудиторов:	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»
Регистрационный номер в СРО:	11006007467

5. Исполнительные и контрольные органы Общества

В соответствии с Уставом единоличным исполнительным органом является директор

6. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства

Обособленные структурные подразделения Общества по состоянию на конец отчетного периода отсутствуют

7. Дочерние и зависимые общества

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

8. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора № 1-УП от 31.12.2020, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 %

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

8.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

1. Основные средства организации классифицируются по видам:

- Транспортные средства;
- Машины и оборудование;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- недвижимость

и группам, которые формируются из объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

2. Стоимостной критерий признания ОС

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020.

3. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

4. Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом.

Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020

5. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Основание: пп. «а» п. 33 ФСБУ 6/2020

6. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Основание: пп. «б» п. 33 ФСБУ 6/2020

7. Начисление амортизации отражается на счетах бухгалтерского учета ежемесячно.

8. При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020

9. Проверка ОС на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020

10. Проверка капвложений на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020

11. Критерии существенности затрат на ремонт объектов

Существенные затраты на проведение обслуживания объектов основных средств (капитальный ремонт, техосмотр, проверка технического состояния и т.п.), возникающие через определенный временной интервал (более 12 месяцев) в течение срока эксплуатации таких объектов признаются в качестве внеоборотных активов и погашаются в течение предполагаемого срока службы объекта после капитального ремонта.

Уровень существенности устанавливается, исходя из процентной доли затрат на капитальный ремонт к первоначальной стоимости ремонтируемого объекта основных средств в размере 10%.

12. Критерии признания части объекта самостоятельным инвентарным объектом.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Различие сроков полезного использования частей объекта является существенным, если срок полезного использования одной части объекта отличается от другой части более чем на 10%.

Различие в стоимости части объекта от всего объекта в целом является существенным, если стоимость части объекта отличается от стоимости объекта более чем на 10%.

Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020

13. Порядок определения ликвидационной стоимости.

Ликвидационная стоимость, отличная от нуля, рассчитывается с учетом интенсивности и особенностей использования основного средства, способа получения экономических выгод по окончании использования.

Основание: п.п. 30, 31 ФСБУ 6/2020

14. Порядок проверки элементов амортизации

При проверке срока полезного использования оцениваются условия эксплуатации объекта, моральный износ, нормативные ограничения и иные условия. При проверке ликвидационной стоимости оцениваются условия выбытия основных средств. При проверке способа амортизации пересматриваются ожидаемые экономические выгоды.

Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

15. Переходные положения

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются в упрощенном порядке (без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, проведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода).

Основание: п.п. 49 ФСБУ 6/2020

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020

8.2 Учет аренды

Учет объектов бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

1. Переходные положения

1.1. В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года, ФСБУ 25/2018 не применяется.

В части таких договоров организация не признает какие-либо активы и обязательства и не пересчитывает балансовую стоимость ранее признанных активов и обязательств на дату начала применения ФСБУ 25/2018 и на дату начала предшествующего года, а также не

корректирует какие-либо показатели отчета о финансовых результатах как за отчетный, так и за предшествующий год.

1.2. Переход на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» производится Обществом с использованием п.50 ФСБУ 25/2018: одновременно на 31.12.2021 признается право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

2. На дату получения в пользование предмета аренды Общество признает актив в форме права пользования (далее ППА). ППА учитывается на счете «01-ППА» оценивается по фактической стоимости.

3. Обязательство по аренде учитывается на сч.76 и первоначально оценивается в сумме приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с учетом ставки дисконтирования, которая представляет собой ставку, по которой Общество могла бы получить заемные средства на аналогичных условиях.

4. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, не включаются в стоимость обязательства по аренде и соответствующего ППА. Данные платежи относятся на расходы в том периоде, в котором происходит событие или условие, инициирующее эти платежи.

5. Активы в форме ППА амортизируются с применением линейного способа начисления амортизации в течение предполагаемого срока аренды, который рассчитывается на основе срока аренды.

6. Величина обязательств по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов (ежеквартально) и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

7. Фактическая стоимость ППА и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- a) изменения условий договора аренды;
- b) изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- c) изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

8. Общество не признает предметы аренды в качестве ППА и обязательства по аренде в случае, если:

А) Срок аренды объекта не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

Если договор аренды заключен на 11 месяцев с последующей пролонгацией, то на основе профессионального суждения определяется оценочный срок аренды для вынесения решения о применении ФСБУ 25/2018. При этом учитываются возможности сторон договора изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей, наличие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению экономического стимула для продления или прекращения аренды, в том числе прошлую практику Общества;

Или

Б) Рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом Общество как арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

9. Применение пункта 8 настоящей учетной политики возможно при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу как арендатору и отсутствует возможность выкупа Обществом предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

8.3 Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится всегда, когда появляется информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря. (Основание: п. 38 ПБУ 19/02)

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

Проценты по займам выданным и другим финансовым вложениям отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности.

8.4 Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

а) уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, за вычетом возмещаемых сумм налога.

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования) с учетом п.1.4.

в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты по кредитам и займам, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов: а) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов; б) с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организацией, вне зависимости от формы их предоставления.

Оценка материалов, отпущенных для производства строительных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости. Среднее значение себестоимости рассчитывается на конец каждого месяца.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Чистая стоимость продажи (ЧСП) определяется следующим образом (п. 29 ФСБУ 5/2019).

1) По запасам, приобретенным или создаваемым для продажи (по товарам, готовой продукции), ЧСП рассчитывается по формуле:

ЧСП запасов = Предполагаемая цена продажи запасов без учета НДС – Предполагаемые затраты на завершение производства (подготовку к продаже) - Предполагаемые затраты на продажу.

2) По незавершенному производству за чистую стоимость продажи принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы.

3) По запасам, используемым в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), например, по сырью, материалам, покупным полуфабрикатам в качестве ЧСП принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

8.5 Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные векселя полученные (за исключением векселей, приобретенных с дисконтом) и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе без учета НДС.

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом суммы начисленного резерва по сомнительным долгам. А также за вычетом налога на добавленную стоимость, исчисленного с сумм предварительной оплаты поставщикам (кредитовое сальдо — субсчет 76 «НДС с авансов поставщикам»)

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

8.6 Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

8.7 Заемные средства

Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам и кредитам, к которым относятся проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), в бухгалтерском учете отражаются обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Порядок учета процентов по кредитам и займам зависит от даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статья-ми 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее, ЗОС), кредитора (банк, учредитель, третье лицо), целевого назначения кредита (займа), фактической цели использования заемных средств, варианта привлечения средств дольщиков (с применением счетов эскроу или без их применения), содержания Договора долевого участия, а также, в зависимости от целевого назначения и фактической цели использования заемных средств:

Проценты по целевым кредитам и займам, полученным от банка или от учредителей (участников) застройщика на оплату работ по строительству (созданию) объектов долевого строительства, в соответствии с проектной документацией, а также по кредитам, предоставленным в целях рефинансирования (перекредитования) указанных кредитов или займов и предусмотренные договорами долевого участия до получения ЗОС включаются в состав затрат на строительство объекта и отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», после получения ЗОС – согласно Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

Проценты по кредитам и займам, полученным на выдачу займов третьим лицам, на пополнение оборотных средств либо использования заемных средств на цели, не связанные со

строительством включаются в состав прочих расходов и подлежат учету на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления де-нежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

8.8 Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- от выполнения функций застройщика долевого строительства;

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовый результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется на момент подписания 100% передаточных актов с участниками долевого строительства.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

8.9 Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

Коммерческие и управленческие расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются полностью на себестоимость объекта в составе «затрат заказчика – застройщика» в периоде их возникновения.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

8.10 Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению) на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства и подписания 100% передаточных актов.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата признается дата подписания 100% передаточных актов или одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства со всеми участниками долевого строительства.

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе запасов.

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;

- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается дата передачи по передаточному акту последнего помещения (объекта долевого строительства) инвестору (участнику долевого строительства), при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской отчетности задолженность.

8.11 Расчеты по налогу на прибыль

Учет отложенных активов и обязательств ведется затратным методом.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый эффект от временных разниц отражается с использованием ставки налога на прибыль, действующей в отчетном году, – 20 %.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

8.12 Оценочные обязательства

Общество формирует резерв предстоящих расходов по оценочным обязательствам в бухгалтерском учете в целях обобщения информации в случаях, если:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Если какое-либо из этих условий не выполняется, оценочное обязательство не отражается на счетах бухгалтерского учета, а раскрывается в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности в качестве условного обязательства.

Уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно (более 50%), чем нет, что такое уменьшение произойдет. Вероятность уменьшения экономических выгод оценивается по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности, которые Общество оценивает в совокупности. При этом, несмотря на то что уменьшение экономических выгод организации по каждому отдельному обязательству может быть маловероятным, уменьшение экономических выгод в результате исполнения всей совокупности обязательств может быть достаточно вероятным.

Общество признает следующие виды оценочных обязательств (резервов):

- по гарантийному ремонту объектов строительства;
- по оплате предстоящих отпусков работников;
- прочие оценочные обязательства

Обязательство под гарантийный ремонт создается Обществом в случае возникновения обязательств по ремонту на основании договорных отношений.

Сумма оценочного обязательства определяется по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств в отношении продукции однородной по виду (характеру), которые оцениваются в совокупности.

Порядок формирования оценочного обязательства (резерва) под гарантийный ремонт: определяется как 1% от 2 главы сводно-сметного расчета на дату формирования финансового результата

Порядок использования оценочного обязательства (резерва).

В течение года фактические расходы на проведение гарантийного ремонта списываются за счет суммы начисленного оценочного обязательства в корреспонденции с кредитом счетов учета расходов на данный ремонт и обслуживание по каждому обязательству.

Если сумма созданного оценочного обязательства по обязательству оказалась в каком-либо периоде меньше суммы произведенных расходов на ремонт и обслуживание, то разница между ними подлежит включению в состав расходов по обычным видам деятельности.

Порядок корректировки оценочного обязательства (резерва) по итогам года.

По результатам отчетного года из суммы оценочного обязательства исключаются обязательства с истекшей гарантией.

Оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков работников.

Общество создает в бухгалтерском учете резерв предстоящей оплаты отпусков работников.

Резерв предстоящей оплаты отпусков работников формируется Обществом в целях обобщения информации о состоянии и движении сумм, отражающих наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для исполнения обязательств по состоянию на отчетную дату и предполагаемых к выплате.

Резерв предстоящей оплаты отпусков работников формируется с учетом дней основного и дополнительного отпуска, предусмотренных трудовыми и/или коллективными договорами, другими локальными актами Общества, а также сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Общество производит расчет размера ежемесячных отчислений в резерв предстоящей оплаты отпусков работников, исходя из сведений о фактически отработанном работниками времени и соответствующего среднего дневного заработка, включая сумму страховых взносов с этих расходов в размере 10% от начисленного заработка, включая сумму страховых взносов за каждый фактически отработанный календарный месяц.

Расчет среднего заработка работника производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.13 Иные активы и обязательства

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день), депозиты до востребования, векселя крупных стабильных банков.

8.14 Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

8.15 События после отчетной даты

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

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 20 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

9. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

9.1 Основные средства (ст. 1150 Баланса) и объекты аренды

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

В отчетном периоде отсутствовали объекты основных средств, стоимость которых не погашается.

На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют, в связи с чем тест на обесценение не проводился.

В отчетном периоде информация по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса включает следующие данные:

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Остаточная стоимость объектов основных средств	1 173	0	0
Итого	1 173	0	0

Информация об ином использовании объектов основных средств приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	1 792	2 939	

В течение 2022 года Общество арендовало следующие офисные помещения для использования в уставной деятельности:

Объект	Срок аренды на дату предоставления предмета аренды	Сумма арендных платежей за 2022 год, тыс. руб.	Сумма будущих арендных платежей, тыс. руб. в мес	Примечание
Административное здание г.Новосибирск, проспект Димитрова, д.7, оф.710	11 месяцев	195	17	ППА не признано, применен п.11 ФСБУ 25/2018
Нежилое помещение по ул. Калужский пер., д. 3, г. Санкт-Петербург	11 месяцев	1 054	140	ППА не признано, применен п.11 ФСБУ 25/2018

9.2 Запасы (ст.1210 Баланса)

В бухгалтерском балансе по стр. 1210 отражены расходы Общества по строительству жилого квартала «Расцветай в Янино», в размере 842 190 тыс. руб. и стоимость земельных участков и материалы, находящиеся на строительной площадке на общую сумму 1 216 568 тыс. руб.

Данные об авансах (предварительной оплате), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, включены в состав показателя строки бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность» и составляют:

Показатель	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Авансы, выданные в связи с приобретением (созданием) запасов	311 110	13 887	

9.3 НДС по приобретенным ценностям (ст 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, приведена ниже:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
НДС по приобретенным ценностям, связанным со строительством	25 658	213	
Итого НДС по приобретенным ценностям	25 658	213	

Увеличение показателя в отчетном году обусловлено увеличением объемов строительства

9.4 Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
I. Краткосрочная задолженность в том числе:			
Авансы выданные	311 110	13 888	
Прочая задолженность (по ДДУ)	30 282		
Прочая задолженность	286 364	8	
Итого	627 756	13 895	

Дебиторская задолженность по авансам выданным отражается в сумме с учетом налога на добавленную стоимость.

Основная доля дебиторской задолженности приходится на взаиморасчеты по договорам участия в долевом строительстве

Это связано с тем, что строительство осуществляется с использованием счетов ЭСКРОУ и средства дольщиков хранятся на этих счетах и дебиторская задолженность будет погашена при раскрытии счетов ЭСКРОУ после ввода объекта в эксплуатацию

Задолженность инвесторов (участников долевого строительства) по договорам участия в долевом строительстве, в том числе денежным средствам, находящимся на счетах ЭСКРОУ в разрезе объектов строительства приведена ниже:

Наименование объекта строительства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Строительство ж/д №1.1	94 912		
Строительство ж/д №1.2	112 709		
Строительство ж/д №2.1	15 371		
Строительство ж/д №2.2	62 350		
Итого	285 342		

9.5 Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса)

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1. Расчетные счета	28	11	
2. Аккредитивы	4 627 457		
Итого	4 627 485	11	
Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	11		
Остаток на конец года (стр. 4500)	4 627 485	11	

9.6 Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Распределение долей между участниками Общества по состоянию на конец отчетного периода приведено ниже:

Участники	Размер доли	
	%	Номинальная стоимость, тыс. руб.
Физические лица, всего	100	30
в том числе:		
Савельев В.И.	100	30
Итого	100	30

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Финансовый результат Общества приведен в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году убыток составил 3 805 тыс. руб., в предыдущем году – финансовый результат отсутствовал в связи с началом деятельности

Изменение величины финансового результата в сторону убытка произошло за счет текущих расходов, в основном – за счет субсидий на ипотеку участникам долевого строительства.

9.7 Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже:

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ:	руб				
Кредиты банков	руб		6 773 142	1 306 889	
в том числе:					
Сибирский банк ПАО "Сбербанк России" в г. Новосибирске	руб	03.2026	6 773 142	1 306 889	
Займы организаций	руб		251 201	185 368	
в том числе:					
ООО «СЗ «Акация на Лежена»	руб	12.2026	182 742	176 038	
ООО «Импульс»		12.2025	68 459	9 330	
Итого			7 024 343	1 492 257	

Затраты Общества, связанные с получением и использованием целевых займов и целевых кредитов (проектного финансирования), привлеченных для долевого строительства, включены Обществом в фактическую себестоимость строительства для расчета экономии средств целевого финансирования инвесторов: в отчетном году – в размере 244 852 тыс. руб.; в предыдущем году – в размере 118 134 тыс. руб.

9.8 Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса)

В составе краткосрочной кредиторской задолженности в бухгалтерской отчетности учитываются следующие виды задолженности:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 807	20	
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1 783	1 681	
Расчеты с прочими кредиторами			
Итого	5 590	1 701	

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты по земельному налогу	1 783	1 681	
Итого	1 783	1 681	

9.9 Прочие краткосрочные обязательства (ст. 1550 Баланса)

Состав прочих краткосрочных обязательств с учетом уровня существенности приведен ниже

Наименование обязательств	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
По договорам долевого участия	315 623		
Итого	315 623		

10. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

10.1 Финансовый результат от выполнения функций застройщика

В отчетном периоде Общество выполняло функции застройщика по строительству объектов недвижимого имущества жилого назначения:

Наименование проекта (объекта строительства)	Разрешение на строительство	Земельный участок	Планируемый срок завершения	Этап реализации проекта
Строительство ж/д №1.1	№ 47- Ru47504109 – 046К-2022 от 27.05.2022	47:07:1039001:2121	27.09.2024	Строительство основной части
Строительство ж/д №1.2	№ 47- Ru47504109 – 046К-2022 от 27.05.2022	47:07:1039001:2121	27.09.2024	Строительство основной части
Строительство ж/д №2.1	№ 47- Ru47504109 – 045К-2022 от 26.05.2022	47:07:1039001:2126	26.09.2024	Строительство основной части
Строительство ж/д №2.2	№ 47- Ru47504109 – 045К-2022 от 26.05.2022	47:07:1039001:2126	26.09.2024	Строительство основной части

Для финансирования строительства объекта недвижимости Общество привлекает денежные средства граждан по договорам участия в долевом строительстве, в результате чего у них возникает право собственности на жилые (нежилые) помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию, в этом случае Общество руководствуется требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, в отношении которых Общество выполняет функции застройщика (без учета суммы включаемого в себестоимость входящего НДС по строительству), до момента расчета финансового результата учтены в составе запасов.

В 2019 году в связи с изменениями, внесенными в законодательство о долевом строительстве, застройщики перешли на расчеты с участниками долевого строительства через счета эскроу. В этом случае участники долевого строительства размещают денежные средства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором. В момент ввода объекта строительства в эксплуатацию денежные средства со счетов эскроу перечисляются застройщику (в том числе в счет погашения встречных обязательств).

В отчетном году Общество осуществляло деятельность с использованием эскроу-счетов.

Величина размещенных в пользу Общества денежных средств на счетах эскроу раскрыта в пункте 9.4 Пояснений.

Информация об обязательствах Общества перед участниками долевого строительства по передаче прав на объекты долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости (неисполненные обязательства по договорам) представлена в таблице ниже

Наименование объекта строительства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Строительство ж/д №1.1	94 912		
Строительство ж/д №1.2	119 591		
Строительство ж/д №2.1	21 800		
Строительство ж/д №2.2	79 320		
Итого	315 623		

Обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств в счет оплаты цены договоров участия в долевом строительстве на отчетные даты составляют:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1. Сумма цен заключенных договоров участия в долевом строительстве в том числе по объектам:	315 623		
Строительство ж/д №1.1	94 912		
Строительство ж/д №1.2	119 591		
Строительство ж/д №2.1	21 800		
Строительство ж/д №2.2	79 320		
2. Сумма средств, размещенных на счетах эскроу в том числе по объектам:	285 342		
Строительство ж/д №1.1	94 912		
Строительство ж/д №1.2	112 709		
Строительство ж/д №2.1	15 371		
Строительство ж/д №2.2	62 350		
3. Обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств (п. 1 – п. 2) в том числе по объектам:	30 281		
Строительство ж/д №1.1	0		
Строительство ж/д №1.2	6 882		
Строительство ж/д №2.1	6 429		
Строительство ж/д №2.2	16 970		
Из них: не внесенные в срок платежи (просрочки)	0	0	

Финансовый результат от выполнения функций застройщика будет рассчитан после ввода в эксплуатацию и по факту передачи 100% объектов долевого строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства

10.2 Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже:

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Прочие доходы	1 688	
Итого прочие доходы	1 688	

Прочие расходы представлены следующими статьями

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Субсидии на ипотеку	6 161	
Прочие расходы	284	
Итого прочие расходы	6 445	

10.3 Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	(4 757)	
2. Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(952)	
4. Постоянный налоговый расход (доход)	-	
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	(952)	
6. Отложенный налог на прибыль	952	
в том числе:		
с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	952	
с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		
с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		
7. Прочее		
8. Текущий налог на прибыль	0	0

Текущий налог на прибыль, исчисленный в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ, в отчетном году отсутствует. Основными причинами отсутствия налогооблагаемой базы за отчетный год является превышение прочих расходов над доходами.

11. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общее сальдо денежных потоков Общества за отчетный год составило сумму 4 627 474 тыс. руб.,

В отчетном году Обществом осуществлялись сделки с использованием аккредитивной формы расчетов по условиям кредитного договора с Сибирский банк ПАО "Сбербанк России" в г. Новосибирске. По состоянию на 31.12.2022 в составе денежных средств отражена сумма аккредитивов в размере 4 627 458 тыс. руб.

Денежные потоки, направленные на расчеты по налогам и сборам, за отчетный год составили:

Наименование налога (сбора)	Денежные потоки от операций за отчетный год, тыс. руб.			
	Итого	в том числе:		
		от текущих операций	от инвестиционных операций	от финансовых операций
Налог на прибыль	281	281		
Налог на добавленную стоимость				
Налог на имущество				
Страховые взносы во внебюджетные фонды	364	364		
Налог на доходы физ.лиц	267	267		
Земельный налог	7 249	7 249		
Прочие налоги	91	91		
Налоговые санкции				
Итого	8 252	8 252		

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки:

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций	1688	72
в том числе		
Поступления от прочих доходов	1 688	72
Прочие платежи по текущим операциям	(7 555)	(2 637)
в том числе		
Налоги, кроме налогов с ФОТ	(7 249)	(1 680)
Платежи прочим контрагентам	(306)	(957)
Прочие поступления по финансовым операциям		
в том числе		
Прочие платежи по финансовым операциям		(1 350 000)
в том числе		
Аккредитивные формы расчетов		(1 350 000)
Прочие поступления от инвестиционных операций		
В том числе		
Прочие платежи по инвестиционным операциям		
в том числе		
Услуги банка		
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4 627 474	

12. Связанные стороны

Общество контролируется Савельевым Владиславом Ивановичем, которому принадлежит 100 % доли.

Конечной контролирующей стороной (бенефициарным владельцем) Общества является Савельев Владислав Иванович.

У всех связанных сторон бенефициарным владельцем является Савельев Владислав Иванович. Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета

Перечень связанных сторон

№ п/п	Наименование общества	Местонахождение
1	ООО "СЗ "Акация На Лежена", ИНН 5405031253	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 711
2	ООО "Гвоздика", ИНН 5405043058	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 804Б
3	ООО "Герань", ИНН 5405042262	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 806А
4	ООО "СЗ "Гортензия", ИНН 5405032120	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 705Б
5	ООО "СЗ «Магнолия», ИНН 5405030179	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 810А
6	ООО "ПрофСтрой", ИНН 5403347276	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 707Б
7	ООО "Соната", ИНН 5402047640	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 706А
8	ООО "Эдельвейс", ИНН 5406806094	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 704В
9	ООО "СЗ "Расцветай На Красном", ИНН 5406655430	630004, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ВОКЗАЛЬНАЯ МАГИСТРАЛЬ УЛ., Д. 8А, ОФИС 301
10	ООО "СЗ "Астра", ИНН 5406808983	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 708
11	ООО "Импульс", ИНН 5406806841	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 709
12	ООО "Иволга", ИНН 5406807394	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 803Б
13	ООО "СЗ "Расцветай На Гоголя", ИНН 5406792941	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 803Б
14	ООО "СЗ "Акация На Ватутина", ИНН 5407972489	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 812
15	ООО "Камео", ИНН 5406808447	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 807Б
16	ООО "СЗ "Расцветай На Ядринцевской", ИНН 5405020653	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 704А
17	ООО "Калина", ИНН 5406808870	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 805Б
18	ООО "Орион", ИНН 5406808944	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 713
19	ООО "СЗ "Дом На Шамшиных", ИНН 5405041149	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 701А
20	ООО "СЗ "Аквамарин", ИНН 5402063793	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 814
21	ООО "СЗ "Янтарь", ИНН 5402063761	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 704Б
22	ООО "Бирюза", ИНН 5402063803	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-

№ п/п	Наименование общества	Местонахождение
		КТ, Д. 7, ОФИС 712
23	ООО "СЗ "Расцветай На Обской", ИНН 5405025980	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 702Б
24	ООО "Серенада", ИНН 5402064998	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 714
25	ООО "Октава", ИНН 5402064980	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809В
26	ООО "Космея", ИНН 5402064973	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 808А
27	ООО "Горизонт Перспективы", ИНН 5405020082	630008, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ТОЛСТОГО УЛИЦА, ДОМ 133, ОФИС Т306
28	ООО "Сирень", ИНН 5405030228	630004, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ВОКЗАЛЬНАЯ МАГИСТРАЛЬ УЛ., Д. 8А, ОФИС 109
29	ООО "Расцветай На Маркса", ИНН 5405491853	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 813
30	ООО "Тоника", ИНН 5402066554	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 706Б
31	ООО "СЗ «Темпо», ИНН 5402066547	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 703
32	ООО "Виола", ИНН 5402066530	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 801А,
33	ООО "Композиция", ИНН 5402066794	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 806Б
34	ООО "Оникс", ИНН 5402066787	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809Г
35	ООО "Лира", ИНН 5402067188	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 808Б
36	ООО "Агат", ИНН 5402067163	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 707А
37	ООО "Флора", ИНН 5402067156	630004, РОССИЯ, Г., НОВОСИБИРСК Г., ВОКЗАЛЬНАЯ МАГИСТРАЛЬ УЛ., Д. 8А, ОФИС 203
38	ООО "СЗ "Вербена", ИНН 5407982536	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 800
39	ООО "Камелия", ИНН 5406814909	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 807А
40	ООО "Гармония", ИНН 5406816046	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 804А
41	ООО "СЗ "Премьера", ИНН 5406816039	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 811А
42	ООО "Комфорт", ИНН 5406815973	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809А
43	ООО "Монблан", ИНН 5406816303	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 810Б
44	ООО "Глория", ИНН 5406816293	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 803А
45	ООО "Олива", ИНН 5406817064	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 802 Б
46	ООО "Изумруд", ИНН 5406817057	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809 Б
47	ООО "Мотив", ИНН 5406817040	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 703 А
48	ООО "СЗ "Антей", ИНН 5406817032	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 801 Б
49	ООО "Протей", ИНН 5406817025	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 805 А

№ п/п	Наименование общества	Местонахождение
50	ООО «СЗ «Сакура», ИНН 5406655367	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 619
51	ООО «СЗ «Лаванда», ИНН 5405046468	630009, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА ДОБРОЛЮБОВА, ДОМ 16, ОФИС 206
52	ООО «Мелисса», ИНН 5406819537	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 700
53	ООО «Проксима», ИНН 7723387874	115088, МОСКВА ГОРОД, 1-Я ДУБРОВСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 14, КОРПУС 1
54	ООО «Расцветай Инвест», ИНН 5406804361	630132, Новосибирская область, г.о. город Новосибирск, г. Новосибирск, пр-кт Димитрова, д. 7, оф. 403А
55	ООО «Тандем», ИНН 5406820726	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 811Б
56	ООО «Элида», ИНН 5406821261	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 708А
57	ООО «Эллада», ИНН 5406819520	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 709А
58	ООО «Яшма», ИНН 5406820638	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 800А
59	ООО «Веритас», ИНН 5406823685	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 711А
60	ООО «Капитель», ИНН 5406823759	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 701В
61	ООО «Диадема», ИНН 5406823702	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 812А

Также связанными сторонами являются:

Половников Глеб Борисович – директор ООО «Расцветай Инвест» и других обществ

Савельев Владислав Иванович – основной участник ООО «Расцветай Инвест», бенефициарный владелец всех связанных сторон

Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами представлены ниже:

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
Получение займов	ИТОГО	61 709	174 123

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
	ООО «СЗ «Акация на Лежена»		164 951
	ООО «Импульс»	61 709	9 172
	дочерние общества		
	зависимые общества		
	участники совместной деятельности		
	другие связанные стороны		
Начисление процентов по полученным займам	ИТОГО	6 704	11 245
	ООО «СЗ «Акация на Лежена»	6 704	11 087
	ООО «Импульс»		158
	дочерние общества		
	зависимые общества		
	участники совместной деятельности		
Возврат полученных займов	ИТОГО	2 580	
	ООО «СЗ «Акация на Лежена»		
	ООО «Импульс»	2 580	
	дочерние общества		
	зависимые общества		
	участники совместной деятельности		
Уплата процентов по полученным займам	ИТОГО	0	
	ООО «СЗ «Акация на Лежена»		
	ООО «Импульс»		
	дочерние общества		
	зависимые общества		
	участники совместной деятельности		
другие связанные стороны			

Состояние расчетов со связанными сторонами

Остатки задолженности Общества со связанными сторонами представлены в таблице ниже

Показатель	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Кредиторская задолженность в том числе:			
Кредиторская задолженность по полученным займам (включая проценты):	251 201	185 368	0
в том числе по связанным сторонам:			
ООО «СЗ «Акация на Лежена»	182 742	176 038	
ООО «Импульс»	68 459	9 330	
дочерние общества			
зависимые общества			

Показатель	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
участники совместной деятельности			
другие связанные стороны			

Резервы по сомнительным долгам связанных сторон

Резервы по сомнительным долгам между связанными сторонами не создавались в связи с отсутствием последних

Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон

Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон представлены в таблице:

Наименование	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
Сибирский банк ПАО "Сбербанк России" в г. Новосибирске	0	
Дог. N8047.02-21/085-8П от 29.06.2021 (Янтарь)	118 035	104 416
Договор поручительства № 8047.02-21/129-7П от 21.09.2021г.(Темпо)	2 395 593	
Итого	2 513 628	104 416

13. Обеспечения обязательств и платежей

Полученные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены ниже

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
По договорам долевого участия в строительстве (денежные средства на счетах ЭСКРОУ)	285 341		
Итого	285 341		

Общество в отчетном году выполняло функции застройщика долевого строительства и привлекало средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участником долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором, и подлежат перечислению Обществу (в том числе в счет погашения встречных обязательств) в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены в нижеследующей таблице

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Поручительства	2 513 628	104 563	

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Ипотека	1 986 117	1 728 849	
Итого	4 499 745	1 833 413	

14. Информация для обеспечения сопоставимости данных

Изменение показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 (в тыс. руб.) в связи с внесенными исправлениями в бухгалтерскую отчетность:

Бухгалтерский баланс

Наименование показателя	Сумма исправления, тыс. руб.	Характер ошибки	На 31.12.2022 после исправления, тыс. руб.
Строка 1210 «Запасы: в т.ч материалы, в т.ч. земельные участки»	14 900	Техническая ошибка	1 216 568
Строка 1230 «Дебиторская задолженность»	699	Прочие необоротные активы учтены в составе дебиторской задолженности	627 756
Строка 1260 «Прочие внеоборотные активы»	(698)	Прочие необоротные активы учтены в составе дебиторской задолженности	0
Строка 1200 «ИТОГО раздел II»	1	Округление до тыс. руб	7 339 657
Строка 1600 «БАЛАНС»	1	Округление до тыс. руб	7 341 781
Строка 1410 «Долгосрочные заемные средства»	362 986	Уточнение в части учета краткосрочных заемных средств. Учтены в составе долгосрочных заемных средств.	7 024 343
Строка 1400 «ИТОГО по разделу IV»	362 986	Уточнение в части учета краткосрочных заемных средств. Учтены в составе долгосрочных заемных средств	7 024 343
Строка 1510 «Краткосрочные заемные средства»	(362 986)	Учтены в составе долгосрочных заемных средств	0
Строка 1520 «Кредиторская задолженность»	1	Округление до тыс. руб	5 590
Строка 1500 «ИТОГО по разделу	(362 985)	Учтены в составе долгосрочных	321 213

V»		заемных средств	
Строка 1700 «БАЛАНС»	1	Округление до тыс. руб	7 341 781

Отчет о движении денежных средств

Наименование показателя	Сумма исправления, тыс. руб.	Характер ошибки	На 31.12.2022 после исправления, тыс. руб.
Строка 4120 «Платежи по текущим операциям – всего»	188 559	Техническая ошибка	(661 448)
Строка 4121 «Платежи по текущим операциям – всего», в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	188 558	Техническая ошибка	(651 191)
Строка 4124 «Платежи по текущим операциям – всего», в т.ч.налога на прибыль организаций	281	Техническая ошибка	(281)
Строка 4124 «Платежи по текущим операциям – всего», в прочие платежи	(280)	Техническая ошибка	(7 555)
Строка 4100 «Сальдо денежных потоков от текущих операций»	188 559	Техническая ошибка	(659 760)
Строка 4310 «Поступления от финансовых операций»	(2 309 747)	Техническая ошибка	5 515 814
Строка 4319 «Поступления от финансовых операций, в т.ч прочие поступления»	(2 026 747)	Техническая ошибка	0
Строка 4320 «Платежи от финансовых операций»	(2 215 306)	Техническая ошибка	(228 580)
Строка 4329 «Платежи от финансовых операций, в т.ч прочие платежи»	(2 215 306)	Техническая ошибка	0
Строка 4300 «Сальдо денежных потоков от финансовых операций»	188 559	Техническая ошибка	5 287 234

15. Условные факты хозяйственной деятельности

Лицензии

Лицензий для осуществления деятельности не требуется

Судебные разбирательства

По состоянию на конец отчетного периода на рассмотрении судебные дела, в которых Общество выступает в качестве истца, в которых Общество выступает в качестве ответчика отсутствуют

На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

Обеспечения

Информация о выданных Обществом в адрес кредиторов третьих лиц обеспечениях, сроки исполнения по которым не наступили, представлена в пункте 13 Пояснений.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных обстоятельств в связи с этими поручительствами и обеспечениями.

Гарантийные обязательства

Общество несет гарантийные обязательства застройщика по введенным в эксплуатацию и переданным участникам долевого строительства объектам недвижимости.

Гарантийный срок на объект долевого строительства устанавливается договором участия в долевом строительстве и составляет:

- для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства – три года со дня подписания первого передаточного акта по объекту строительства;
- для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, – пять лет со дня передачи объекта участнику долевого строительства по передаточному акту.

За отчетный год гарантийных обязательств у Общества не возникало.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в

данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация *инфляционного риска (риска изменения цен)* связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях

Кредитные риски

Кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств, отсутствуют.

Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств.

Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на г. Новосибирск.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

Влияние ситуации, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)

Неблагоприятная эпидемиологическая обстановка в мире и введение карантинных мер в целях борьбы с коронавирусной инфекцией оказали существенное влияние на деловую активность и уровень потребительских расходов, что повлекло повышенную волатильность на финансовых рынках и общеэкономическую неопределенность.

Руководство Общества проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества, внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Сложившаяся в отчетном году ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказали существенного влияния на деятельность Общества и его финансовое положение.

Политические риски

Введение экономических санкций со стороны нескольких десятков стран в отношении Российской Федерации в феврале 2022г. привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Геополитическая ситуация приводит к тому, что российскому бизнесу придется работать в сложных условиях с учетом различных ограничений.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

16. Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Общество не соблюдает на отчетную дату ограничительные условия, предусмотренные кредитными договорами, дающие право банкам-кредиторам истребовать кредиты досрочно, как только будет установлен факт несоблюдения таких условий. Общество оценивает риск получения

в 2023 году требований банков-кредиторов о досрочном погашении кредитов в связи с нарушением данных ограничительных условий как низкий.

Руководство Общества полагает, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

17. События после отчетной даты

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

Директор
ООО «СЗ «ИРИС»



Половников Г.Б.

31.03.2023