

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		46750338		
		5410086434		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик КПД-Газстрой" по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_  
630129, г.Новосибирск, ул. Тайгинская,13, офис 110

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "ТаксМастер: Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5406632345
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1105476012575

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	20 422	21 636	-
	в том числе:				
3.1	машины и оборудование	1151	16 272	16 795	-
3.1	транспортные средства	1152	4 150	4 841	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.13	Отложенные налоговые активы	1180	90	-	-
3.5	Прочие внеоборотные активы	1190	32	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 544	21 636	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.2	Запасы	1210	-	10 476	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	241 562	47 938	-
3.3	Дебиторская задолженность	1230	460 554	196 011	-
	в том числе:				
3.3	авансы, выданные поставщикам (долгосрочная дебиторская задолженность)	1231	9 334	32 274	-
3.3	авансы, выданные поставщикам (краткосрочная дебиторская задолженность)	1232	421 895	158 020	-
3.3	расчеты с покупателями/заказчиками	1233	18 871	3 185	-
3.3	прочая дебиторская задолженность	1234	10 454	2 532	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 369	106	-
3.5	Прочие оборотные активы	1260	1 485 015	252 046	-
	в том числе:				
3.5	незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	1261	1 372 538	184 834	-
3.5	материалы, переданные в переработку подрядчикам для строительства объектов	1262	90 761	67 207	-
3.5	непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	1263	21 716	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 192 500	506 577	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 213 044	528 213	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 804	318	-
	Итого по разделу III	1300	6 814	328	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.7	Заемные средства	1410	1 069 071	449 573	-
3.13	Отложенные налоговые обязательства	1420	32	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.8	Прочие обязательства	1450	130 739	25 322	-
3.8	в том числе: задолженность перед поставщиками и подрядчиками	1451	41 737	23 972	-
3.8	задолженность перед прочими кредиторами	1452	89 002	1 350	-
	Итого по разделу IV	1400	1 199 842	474 895	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.7	Заемные средства	1510	867 727	-	-
3.8	Кредиторская задолженность	1520	138 111	52 885	-
3.8	в том числе: перед поставщиками и подрядчиками	1521	72 712	36 242	-
3.8	перед покупателями и заказчиками	1522	22 151	853	-
3.9	перед бюджетом	1523	2 360	312	-
3.8	перед внебюджетными фондами	1524	432	288	-
3.8	перед персоналом организации	1525	270	348	-
3.8	прочие кредиторы	1526	40 186	14 842	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.12	Оценочные обязательства	1540	550	105	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 006 388	52 990	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 213 044	528 213	-

Руководитель

(подпись)




Кромх Александр Иванович

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик КПД-Газстрой"</b>	ИНН	<b>46750338</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>5410086434</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКФС / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.10	Выручка	2110	20 125	11 435
3.10	Себестоимость продаж	2120	(830)	-
3.10	Валовая прибыль (убыток)	2100	19 295	11 435
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.10	Управленческие расходы	2220	(12 170)	(11 435)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 125	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.11	Прочие доходы	2340	24 007	6 344
3.11	Прочие расходы	2350	(23 086)	(5 936)
3.13	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 046	408
3.13	Налог на прибыль	2410	(1 625)	(90)
	в том числе:			
3.13	текущий налог на прибыль	2411	(1 683)	(90)
3.13	отложенный налог на прибыль	2412	58	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 421	318

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	65	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 486	318
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Кромм Александр  
Иванович

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.





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	10	-	-	-	318	328
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 486	6 486
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 421	6 421
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	65	65
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	6 804	6 814

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

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



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	6 814	328	-



Руководитель Кромм Александр Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик КПД-Газстрой"</b>	ИНН	46750338		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	5410086434		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	26 049	2 434
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	25 639	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	2 292
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	410	142
Платежи - всего	4120	(1 455 461)	(424 160)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 231 213)	(348 162)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 591)	(3 081)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(172)	(34)
прочие платежи в бюджет	4125	(27)	(7)
прочие платежи	4129	(213 458)	(72 876)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 429 412)	(421 726)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(20 942)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(20 942)
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(20 942)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 441 175	442 774
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 441 175	442 764
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 500)	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(6 500)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 434 675	442 774
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	5 263	106
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	106	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 369	106
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Кромм Александр Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря  
2022 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь  
2022 года**

**Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик КПД-Газстрой»**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ КПД-Газстрой» (далее «Общество») за 2022 год.

**Полное фирменное наименование:** Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КПД-Газстрой»

**Сокращенное наименование:** ООО «СЗ КПД-Газстрой»

**Адрес местонахождения:** 630129, г.Новосибирск, ул. Тайгинская, дом 13, офис 110

**Почтовый адрес:** 630129, г.Новосибирск, ул. Тайгинская, дом 13, офис 110

**ИНН:** 5410086434

**КПП:** 541001001

**Основные виды деятельности Общества в 2022 году:** деятельность заказчика-застройщика

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

ООО «СЗ КПД-Газстрой» зарегистрировано 22.12.2020г.

ООО «СЗ КПД-Газстрой» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1205400061130.

**Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:**

- в 2022 году — 5 человек;
- в 2021 году — 2 человека.

**Единоличный исполнительный орган Общества:**

ФИО: Кромм Александр Иванович

Должность: генеральный директор Управляющей компании ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества.

## **2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА**

### **2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности**

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2022 год, утвержденная приказом от 30.12.2021 подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

#### **Организационные аспекты учетной политики**

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.



## **МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

### **Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений**

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

**Капитальные вложения** — это затраты общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

**Основные средства** — это активы, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

**Срок полезного использования** — период времени, на протяжении которого, как ожидается, объект ОС будет использоваться обществом; или количество единиц продукции или аналогичных единиц, которые организация общество ожидает получить от использования актива.

**Инвестиционная недвижимость** — недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но:

- а) не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях;
- б) не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

**Инвестиционный актив** — объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

**Ликвидационная стоимость** — расчетная сумма, которую общество получило бы на текущий момент от реализации актива за вычетом предполагаемых затрат на выбытие, если бы данный актив уже достиг конца срока полезного использования и состояния, характерного для конца срока полезного использования.

**Справедливая стоимость** — цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств



считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 1 процент от валюты баланса на последнюю отчетную дату.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Данный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Оценка по переоцененной стоимости применяется только к инвестиционной недвижимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод начисления амортизации.

Не подлежат амортизации:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции, др.);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности общества в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

При определении ликвидационной стоимости организация исходит из следующего. Ликвидационная стоимость равна «нулю»:



- 1) если ожидаемая к поступлению сумма от выбытия ОС менее 5 % от балансовой стоимости всех основных средств;
- 2) если ожидаемую к поступлению сумму от выбытия ОС не может быть определена;
- 3) если в конце срока полезного использования ОС не ожидается поступления от выбытия (нет вероятности продажи ОС). Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

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

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

### **Учет амортизации нематериальных активов**

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 года №153н.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.



Срок полезного использования нематериальных активов, если в документах по их приобретению срок не определен, устанавливается Приказом по организации по представлению начальника того отдела (службы), где данный объект будет использован исходя из условий, определенных пунктом п. 26 ПБУ 14/2007.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования и по ним амортизация не начисляется.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Переоценка нематериальных активов не производится.

### **Учет сырья и материалов**

Учет сырья и материалов (далее — материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Применение ФСБУ 5/2019 ведется перспективно с 01 января 2021 года, без изменения показателей и пересчета остатков прошлых лет.

Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

Организация осуществляет формирование фактической себестоимости сырья и материалов без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске и ином выбытии материалы оцениваются по средней себестоимости.

Для управленческих целей запасы списываются на расходы единовременно.

### **Учет готовой продукции**

Учет готовой продукции ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется.

В аналитическом учете движение отдельных наименований готовой продукции отражается по фактической производственной себестоимости.

Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является номенклатурный номер.

При отпуске готовой продукции ее оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.

В составе готовой продукции на дату ввода в эксплуатацию жилого дома отражается стоимость объектов недвижимости (квартиры и иные), по которым не были привлечены средства дольщиков. Себестоимость таких объектов недвижимости определяется по окончании строительства жилого дома исходя из суммы всех расходов на строительство жилого дома отдельно по каждой квартире, исходя из площади квартир.

## **Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 года №126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением общехозяйственных расходов.

Затраты на приобретение ценных бумаг (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) организация признает прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги, в случае незначительности этих расходов (незначительными признаются расходы, составляющие менее 5% от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг).

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости до момента выбытия.

Финансовые активы в случае их выбытия отражаются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Денежными эквивалентами признаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, депозиты сроком размещения не более 3 месяцев или 92 дней, высоколиквидные векселя банков со сроком платежа по предъявлению со сроком обращения до трех месяцев.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. Сумма резерва определяется как полная стоимость финансовых вложений.

## **Заемные обязательства**

Учет расходов по займам и кредитам в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов единовременно и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты по выданным векселям учитываются организацией в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.



### **Доходы от обычных видов деятельности**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №33н.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доходы организации от услуг заказчика-застройщика по строительству объектов.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

### **Расходы от обычных видов деятельности**

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

### **Порядок применения ПБУ 18/02**

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. При отсутствии постоянных разниц, вычитаемых временных разниц и налогооблагаемых временных разниц, которые влекут за собой возникновение постоянных налоговых обязательств (активов), отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, текущий налог на прибыль равен условному расходу по налогу на прибыль.

Аналитический учет постоянных и временных разниц осуществляется в таблицах, разработанных Обществом и утвержденных главным бухгалтером. На основании данных таблиц делаются проводки по постоянным и временным разницам. В бухгалтерском учете постоянные и временные разницы отражаются обособленно на разных синтетических счетах, дифференцированно по видам активов и обязательств.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

### **Резервы и оценочные обязательства**

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года №167н.



По состоянию на конец каждого квартала создаются следующие виды оценочных резервов с тем, чтобы стоимость соответствующих активов не была отражена в бухгалтерском балансе в оценке, превышающей их рыночную стоимость:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности, включая авансы, выданные под внеоборотные активы;

Общество создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально на основании проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Инвентаризационная комиссия, учитывая данные инвентаризации, а также оценивая иные факты, проанализировав и признав просроченную задолженность сомнительной, с низкой вероятностью погашения, принимает решение о включении в резерв полную (частичную) сумму задолженности, готовит представление главному бухгалтеру по формированию резерва сомнительной задолженности оформленное протоколом. Сумма неиспользованного резерва корректируется по итогам года (увеличение или уменьшение суммы резерва). Суммы сомнительных долгов, под которые в период, предшествующий отчетному, не создавался резерв, списываются на финансовые результаты отчетного периода.

- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов;

Общество проводит тестирование на обесценение запасов. Тестированию подлежат запасы, находящиеся без движения более двух лет подряд. Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов). Сумма резерва рассчитывается по формуле: резерв под обесценение равен фактической себестоимости запасов за вычетом чистой стоимости продажи запасов. За чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная цене, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату. Текущая рыночная стоимость определяется на основе данных из открытых источников о ценах на запасы и оценки степени морального устаревания и потери качества запасов. Общество создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности). Общество отражает создание резерва под обесценение запасов в составе расходов той деятельности, к которой относятся данные запасы. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения. Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

- резерв под обесценение финансовых вложений;

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря



отчетного года при наличии признаков обесценения. Сумма резерва определяется как полная стоимость финансовых вложений.

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

Размер ежемесячных отчислений в резерв на оплату отпусков определять процентом ежемесячных отчислений от суммы расходов на оплату труда организации за месяц с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности, от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, обязательного медицинского страхования. Процент ежемесячных отчислений рассчитывается по формуле и составляет 8,32 %:

Процент ежемесячных отчислений (8,32 %)	=	((	Количество дней отпуска положенных работнику за отработанный месяц (2,33)	÷	Количество дней отпуска в год (28)	) · 100% )
--	---	----	--	---	---	------------

На конец отчетного года резерв на оплату отпусков рассчитывается в целом по всем подразделениям, работники которых выполняют однородные функции по 3 категориям:

- работы по созданию объектов строительства (счет 08);
- выполнение общехозяйственных работ и функций (счет 26);
- работы и услуги основного производства (счет 20).

Средний заработок определяется в целом по всем подразделениям, относящимся к каждой из 3 вышеперечисленных категорий, в порядке:

***Сумма начислений, принимаемых в расчет среднего заработка по отпускным выплатам,***

***за год по всем сотрудникам подразделений одной категории,***

***средняя численность по подразделениям одной категории \* 12 месяцев \* коэффициент для расчета отпускных.***

Полученный средний заработок по подразделениям, одной категории умножается на количество дней неиспользованного отпуска всеми сотрудниками подразделений соответствующей категории по состоянию на 31 декабря отчетного года. Общая сумма резерва по неиспользованным отпускам включает в себя величину страховых взносов по тарифам страховых взносов на следующий год без учета регресса. Если сумма начисленного резерва меньше суммы расходов на оплату отпусков, разница относить в состав текущих расходов на оплату отпусков. В случае, когда сумма резерва больше фактических расходов на оплату отпусков, часть не использованного в текущем году резерва переносится на следующий год. За счет создаваемого в течение года резерва на предстоящую оплату отпусков списываются фактически начисленные суммы среднего заработка за предоставленные работникам основные отпуска с учетом обязательных страховых взносов, а также суммы денежной компенсации за неиспользованные отпуска.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

### **Учет аренды и лизинга**

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

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

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

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

В случае если Обществом заключается договор аренды в лице арендодателя на неопределенный срок, то право применения положений ФСБУ 25/2018 рассматривается в каждом случае индивидуально. При этом при определении срока аренды для целей бухгалтерского учёта принимаются во внимание 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 прошлая практика Общества в отношении периода, в течение которого обычно используются определенные виды активов (предоставленные в аренду или находящиеся в собственности), а также экономические причины такой практики.

Общество применяет положения настоящего раздела начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.



Для раскрытия информации по арендованному и арендуемому имуществу существенным принимается следующее значение: доля балансовой стоимости переданных в аренду на отчетную дату ОС более 5% в общей сумме внеоборотных активов, отраженной по строке 1100 раздела I бухгалтерского баланса.

## **2.2. Изменения учетной политики**

В 2022 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества были внесены изменения в связи с применением ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018, что позволило повысить уместность и надежность годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, показатели которой сформированы с учетом таких изменений.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения нового стандарта отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Иные существенные исправления в учетную политику за 2022 год по сравнению с 2021 годом не вносились.

## **3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

### **3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об арендованных основных средствах:

Общество арендует следующее имущество: офис №110 по адресу г.Новосибирск, ул. Тайгинская,13.

Информация о стоимости представлена в таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о балансовой стоимости основных средств, предоставленных за плату во временное пользование по состоянию на 31.12.2022г., представлена в таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В текущем и предшествующем периоде переоценка не проводилась .

### **3.2. ЗАПАСЫ**

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 гг. у Общества отсутствуют залоговые запасы.

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов.

Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

### 3.3. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие дебиторы представлены в таблице ниже:

Дебитор	Тыс.рублей	
	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
ООО «Монолитгазстрой»	320 395	123 871
АО «СИБЭКО»	15 379	15 379
ООО "ППФ "А.ЛЕН"	5 662	14 765
МУП «Горводоканал»	16 895	16 895
ООО «КПД-Газстрой»	2 937	15 994
ООО "Ледисон"	22 669	-
ООО "СтройЭнергоРесурс"	30 469	

Резерв по сомнительным долгам за текущий и предшествующий период не начислялся.

### 3.4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	Тыс.рублей	
	2022 года	2021 года
Денежные средства в рублях в кассе	-	-
Денежные средства на счетах в банках	5 369	106
<b>Итого денежные средства</b>	<b>5 369</b>	<b>106</b>
<b>Денежные эквиваленты:</b>		
Банковские депозиты	-	-
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств</b>	<b>5 369</b>	<b>106</b>

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями:

Прочие поступления	Тыс.рублей	
	За январь-декабрь 2022 года	За январь-декабрь 2021 года
Оплата за прочие услуги		142
Ошибочный платеж	410	
<b>Итого по строке 4119</b>	<b>410</b>	<b>142</b>

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен



следующими платежами:

Тыс.рублей

Прочие платежи	За январь-декабрь 2022 года	За январь-декабрь 2021 года
Свернутая сумма НДС	213 458	72 876
<b>Итого по строке 4129</b>	<b>213 458</b>	<b>72 876</b>

### 3.5. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Тыс.рублей

Вид актива	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	1 372 538	184 834
Материалы, переданные в переработку подрядчикам для строительства объектов	90 761	67 207
Непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	21 716	-

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Тыс.рублей

Вид актива	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Право пользования активом	32	-

### 3.6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов уставный капитал Общества составлял 10 тыс. рублей.

В течение 2022 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

### 3.7. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2022 года:



Тыс. рублей

Займодавец/ Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/кре дита	Дата возв рата займ а/ кред ита	Классификаци я (долгосрочный /краткосрочны й)	Годовая процентна я ставка, сумма начисленн ых процентов за год
ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"	Договор об открытии кредитной линии	1 021 235	30.09. 2025	долгосрочный	29 515
ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"	Договор об открытии кредитной линии	843 353	31.12. 2023	краткосрочный	24 374
ООО «КПД- Газстрой»	Договор займа	18 000	30.06. 2026	долгосрочный	321
<b>Итого</b>	<b>X</b>	<b>1 882 588</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>54 210</b>

### 3.8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже:

Тыс. рублей

Кредитор	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	1 711	5 887
ООО «КПД-Газстрой»	51 558	22 910
ООО "АН КПД-Газстрой"	6 470	6 867
ПАО «Сбербанк»	5 107	
АО «СИБЭКО»	26 581	
ООО «Монолитгазстрой»	19 812	3 042

### 3.9. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

Тыс. рублей

НАЛОГ	2022 года	2021 года
Налог на добавленную стоимость	751	183
Налог на прибыль	1 566	55
НДФЛ	37	68
Транспортный налог	6	6
<b>Итого</b>	<b>2 360</b>	<b>312</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

### 3.10. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2022 и 2021 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

**2022 ГОД:**

Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль
Непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	12 170	-	12 170
СМР	7 955	(830)	7 125
<b>Итого</b>	<b>20 125</b>	<b>(830)</b>	<b>19 295</b>

**2021 ГОД:**

Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль
Непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	11 435	-	11 435
<b>Итого</b>	<b>11 435</b>	<b>-</b>	<b>11 435</b>

Информация о расходах, произведенных при реализации в отчетном периоде товаров (работ, услуг), в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Себестоимость была представлена следующими статьями:

Тыс.рублей

Статьи затрат по себестоимости	2022 год	2021 год
Затраты на оплату труда		
Отчисления на социальные нужды		
Материальные затраты	830	
Амортизация		
Прочие затраты		
<b>Итого себестоимость</b>	<b>830</b>	

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Тыс.рублей

Управленческие расходы	2022 год	2021 год
Затраты на оплату труда	2 400	2 587
Отчисления на социальные нужды	608	696
Материальные затраты		246
Амортизация	91	
Прочие затраты	9 071	7 906
<b>Итого управленческие расходы</b>	<b>12 170</b>	<b>11 435</b>

### 3.11. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2021-2022 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Тыс. рублей

Прочие доходы	2022 год	2021 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	-	-
Доходы от реализации материалов	14 160	2 654
Доходы от реализации прочих услуг	28	2 251
Доходы от перевыставленных коммунальных услуг	6 527	
Доходы от сдачи имущества в аренду	3 292	1 439
<b>Итого проценты к получению и прочие доходы</b>	<b>24 007</b>	<b>6 344</b>

Тыс.рублей

Прочие расходы	2022 год	2021 год
Проценты, начисленная за предоставление в пользование Обществу денежных средств	-	-
Расходы, связанные с реализацией материалов	14 026	2 619
Расходы от реализации прочих услуг	28	2 251
Расходы, связанные с перевыставленных коммунальных услуг	6 527	
Расходы, связанные с оплатой услуг банков	75	42



Расходы, связанные с сдачей имущества в аренду	2 343	981
Прочие	87	43
<b>Итого проценты к получению и прочие доходы</b>	<b>23 086</b>	<b>5 936</b>

### 3.12. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2022 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Тыс.рублей

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	708
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	263

### 3.13. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2022 году Обществом получена налоговая прибыль 8 414 тыс. рублей (в 2021 году: в размере 449 тыс. рублей).

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Убыток / прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	8 046	408
в том числе убытки прошлых лет		
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	1 609	82
<b>Постоянные разницы отчетного периода:</b>		
<i>Безвозмездно полученная финансовая помощь</i>		
<i>Курсовые разницы</i>		
<i>Создание резервов</i>		
<i>Расходы непроизводственного характера</i>	79	41
<i>Прочие разницы</i>		
Итого постоянные разницы	<b>79</b>	<b>41</b>
<b>Временные разницы отчетного периода:</b>		
<i>Создание резервов</i>	665	
<i>Восстановление резервов</i>	(215)	
<i>Убыток текущего периода</i>		
<i>Прочие разницы</i>	(161)	
Итого временные разницы:	<b>289</b>	
<b>Налогооблагаемый убыток, налоговый учет</b>	<b>8 414</b>	<b>449</b>
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	1 683	90

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового актива	90	-

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового обязательства	32	-

### 3.14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

### 3.15. УЧЕТ АРЕНДЫ

Для раскрытия информации по арендованному и арендуемому имуществу существенным принимается следующее значение: доля балансовой стоимости переданных в аренду на отчетную дату ОС более 5% в общей сумме внеоборотных активов, отраженной по строке 1100 раздела I бухгалтерского баланса.

## 4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

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

п/п	Наименование или Ф.И.О. связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, а также форма расчетов	Объем операций за 2022 г. (в тыс.руб.)	Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2022, в тыс. руб. (-) кредиторская задолженность; (+) дебиторская задолженность
1	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» ИНН 5410045452	По директору и учредителям	Услуги технического заказчика, услуги управления.	Оплата вознаграждения техзаказчика в течение 10 банковских дней с момента подписания отчета. Предусмотрено возмещение расходов в течение 10 банковских дней с момента подписания	251 573	-89 805



				отчета. Оплата за услуги по управлению не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Безналичный расчет, возможен зачет.		
2	ООО «КПД-Газстрой» ИНН 5406219515	По директору и учредителям	Поставка продукции для строительства, оказание услуг по аренде, оказание транспортных услуг, предоставление займа	Оплата за продукцию производится до последнего дня месяца отгрузки, возможно авансирование. Оплата аренды - до 10 числа месяца, следующего за расчетным; оплата коммунальных услуг по отдельному счету. Оплата за транспортные услуги в течение 7 банковских дней с момента подписания первичных документов. Оплата суммы займа до 30.06.2026г. Безналичный расчет, допускается зачет.	222 089	-81 349
3	ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест» ИНН 5410072752	По директору и учредителям	Оказание маркетинговых услуг	Оплата вознаграждения в течение 5 рабочих дней с момента утверждения отчета. Одновременно с выплатой вознаграждения	14 493	-5 014

				возмещаются расходы. Безналичный расчет.		
4	ООО «АН КПД-Газстрой» ИНН 5405440898	По учредителю	Оказание услуг по продаже недвижимости	Оплата вознаграждения в течение 10 банковских дней с момента подписания отчета. Безналичный расчет.	41 102	-6 470

Списание дебиторской задолженности, по которой истёк бы срок исковой давности в отчетном периоде (в том числе за счет резерва по сомнительным долгам), не производилось в виду отсутствия соответствующих критериев.

Также связанными сторонами, с которыми в отчётном году отсутствуют финансово-хозяйственные операции, являются :

1. ООО «Вела Девелопмент» ИНН 5410048647 - может оказывать значительное влияние, так как учредителем ООО «Вела Девелопмент» является ООО «Вела Менеджмент» (доля 100%), а конечным бенефициаром ООО «Вела Менеджмент» является Голко Я.Я.
2. ООО «Вела Менеджмент» ИНН 7725820412 - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я (доля участия в ООО «Вела Менеджмент» - 99,98 %).
3. ООО «Нарточное» ИНН 7017329501 - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.
4. ООО «ВЭ-НАО» ИНН 7117031028 - может оказывать значительное влияние, так как учредителем ООО «ВЭ-НАО» является ООО «Вела Менеджмент» (доля 100%), а конечным бенефициаром ООО «Вела Менеджмент» является Голко Я.Я.
5. ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» ИНН 5410088086 - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одних и тех же участников: Голко Я.Я. (доля участия в каждом из юридических лиц 75%) и Покровского Е.Н. (доля участия в каждом из юридических лиц 25%).

Конечным бенефициаром ООО «СЗ КПД-Газстрой» является Голко Ярослав Ярославович.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор Управляющей компании, заместитель генерального директора.



**Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2022 и 2021 гг.:**

Тыс. рублей

Показатель	Общая величина вознаграждений	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
<b>Краткосрочные вознаграждения, в том числе</b>	<b>4 669,8</b>	<b>4 047,1</b>
Оплата труда	1 264,1	866,8
Премии	1 004,8	764,1
Отчисления с оплаты труда	564,9	464,3
Ежегодный оплачиваемый отпуск		71,5
Прочие выплаты	1 836	1 880,4
<b>Задолженность общества перед основным управленческим персоналом на конец отчетного периода</b>	<b>460,9</b>	<b>2 043,1</b>
<b>Долгосрочные вознаграждения</b>	-	-

## 5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

### 5.1. Корректировки данных отчетности

Для обеспечения сопоставимости данных за 2022 год с данными за предшествующий год соответствующие данные годовой бухгалтерской отчетности (в части «Отчета о финансовых результатах») за 2021 год были скорректированы:

Тыс.рублей

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
<b>Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года</b>			
Выручка (строка 2110)	0	11 435	11 435
Валовая прибыль (убыток) (строка 2100)	0	11 435	11 435
Управленческие расходы (строка 2220)	0	(11 435)	(11 435)

Данная корректировка связана с определением в учётной политике Общества порядка равномерного признания доходов и расходов по услугам застройщика, связанным с жилищным строительством, за период с начала такого строительства в 2021 году.

## **5.2. Информация об обеспечении и обязательствах, об имуществе в залоге под собственные обязательства.**

В рамках обеспечения надлежащего исполнения обязательств ООО «СЗ КПД-Газстрой» перед ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" по договору невозобновляемой кредитной линии № 41-21/НКЛ-1Ф от 26.05.2021 г. (для финансирования строительства многоквартирных жилых домов № 1 и № 2 с помещениями общественного назначения, расположенных по адресу: г.Новосибирск, Калининский район, ул. Тайгинская) заключены:

1) договор поручительства между ООО «КПД-Газстрой» и ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" № 41-21/П1-1Ф от 26.05.2021 г. в размере лимита кредитной линии на сумму 2 200 000 тыс. руб. ;

2) договоры залога доли в уставном капитале Общества между участниками общества:

- Голко Я. Я. и ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" № 41-21/ЗД1-1Ф от 12.07.2021 г. на сумму 7 500 руб. (75% доли);

- Покровским Е. Н. и ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" № 41-21/ЗД2-1Ф от 08.07.2021 г. на сумму 2 500 руб. (25% доли);

3) договор ипотеки между ООО «СЗ КПД-Газстрой» и ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" № 41-21/И2-1Ф от 28.05.2021г. с учетом ДС №1 от 14.01.2022г. (в залог передаются права аренды земельного участка, находящегося по адресу: г.Новосибирск, ул.Тайгинская, с кадастровым номером 54:35:041122:634) на сумму 650 руб.;

4) договор ипотеки между ООО «КПД-Газстрой» и ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" № 41-21/И1-1Ф от 26.05.2021г. с учетом ДС №1 от 14.01.2022г. (в залог передается земельный участок, находящийся по адресу: г.Новосибирск, ул.Тайгинская, с кадастровым номером 54:35:041122:634) на сумму 294 450 тыс. руб.;

5) договор заклада векселей между ООО «КПД-Газстрой» и ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" № 41-21/ЗВ1-1Ф от 08.06.2021г. ( в залог передаются простые векселя ООО «СЗ КПД-Газстрой» : СО №04-001 от 02.06.2021; СО №04-002 от 02.06.2021; СО №04-003 от 03.06.2021) на сумму 14 374 тыс.руб.;

6) договор заклада векселя между ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» и ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" № 41-21/ЗВ3-1Ф от 29.12.2022г. ( в залог передается простой вексель ООО «СЗ КПД-Газстрой» СО №04-005 от 28.12.2022) на сумму 39 689,6 тыс.руб.;

7) договор заклада векселя между ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» и ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" № 41-21/ЗВ4-1Ф от 29.12.2022г. ( в залог передается простой вексель ООО «СЗ КПД-Газстрой» СО №04-006 от 28.12.2022) на сумму 29 962,1 тыс.руб.;

8) договор заклада векселя между ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» и ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" № 41-21/ЗВ2-1Ф от 29.11.2022г. ( в залог передается простой вексель ООО «СЗ КПД-Газстрой» СО №04-004 от 10.10.2022) на сумму 18 000 тыс.руб.

## **6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ**

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет лицензий.



По состоянию на 31.12.2022г. у ООО «СЗ КПД-Газстрой» отсутствуют судебные споры, а также неудовлетворенные обязательства (претензии) перед налоговыми, социальными и другими государственными органами, а также перед партнерами.

## **7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА**

### **7.1. Информация о прекращаемой деятельности**

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

### **7.2. Информация о реорганизации Общества**

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

## **8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

### **8.1. Информация по сегментам**

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют.

### **8.2. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета**

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

### **8.3. Публикация отчетности**

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

## **9. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО**

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность: Общество не расторгло договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он.
2. Влияние изменения курса иностранных валют.
3. Перебои с поставками материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании.
4. Изменение состава покупателей (процент тех покупателей, с которыми будут расторгнуты договоры).

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

## **10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Иных событий, кроме раскрытых в разделе 9 и по тексту ниже, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

### **10.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год**

Дивиденды за 2022 год после 31 декабря 2022 года не объявлялись и не выплачивались.

### **10.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений**

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись



### **10.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг**

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

### **10.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).**

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались.

### **10.5. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.**

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

### **10.6. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).**

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось

## **11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ**

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

#### ***Внешние риски***

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

### ***Юридические риски и неопределенность***

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

### ***Правовые риски***

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

### ***Инфляционный риск***

Расчетная инфляция в 2022 году в России составляет не менее 15%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены для сохранения показателей рентабельности.

### ***Процентный риск***

В связи с тем, что Общество имеет долговые обязательства, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части



средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

### ***Налоговые риски***

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

По результатам анализа вышеизложенных рисков и основываясь на анализе при рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность в том, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

**Генеральный директор Управляющей  
компании ООО «СЗ ДСК КПД-  
Газстрой»**

**Кромм А.И.**

21 марта 2023г.







## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5242	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5252	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5243	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5253	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 в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	27 130	27 130	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7	7	-
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	-	-	-



Кромм Александр  
Иванович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

21 марта 2023 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	-	-	-
	5446	-	-	-



Кромм Александр  
Иванович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

21 марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло				поступление				перевод из долгосрочную задолженность	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)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	32 274	-	-	(22 940)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 334	-
	5521	за 2021 г.	-	-	32 274	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 274	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	32 274	-	-	(22 940)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 334	-
	5523	за 2021 г.	-	-	32 274	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 274	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022 г.	163 737	-	363 804	(76 321)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	451 220	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2021 г.	-	-	241 272	(77 535)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	163 737	-
	5511	за 2022 г.	-	-	18 638	(2 952)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 871	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021 г.	-	-	5 082	(1 897)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 185	-
	5512	за 2022 г.	158 020	-	311 872	(47 997)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	421 895	-
Авансы выданные	5532	за 2021 г.	-	-	233 658	(75 638)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158 020	-
	5513	за 2022 г.	2 532	-	33 294	(25 372)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 454	-
Прочая	5533	за 2021 г.	-	-	2 532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 532	-
	5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022 г.	196 011	-	363 804	(99 261)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	460 554	-
	5520	за 2021 г.	-	-	273 546	(77 535)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	196 011	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
				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.	474 895	703 239	21 676	-	-	-	-	-	1 199 810		
	5571	за 2021 г.	-	469 436	8 159	(2 700)	-	-	-	-	474 895		
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022 г.	449 573	579 822	21 355	-	-	-	-	-	1 050 750		
	5572	за 2021 г.	-	441 414	8 159	-	-	-	-	-	449 573		
займы	5553	за 2022 г.	-	18 000	321	-	-	-	-	-	18 321		
	5573	за 2021 г.	-	2 700	-	(2 700)	-	-	-	-	-		
прочая	5554	за 2022 г.	25 322	105 417	-	-	-	-	-	-	130 739		
	5574	за 2021 г.	-	25 322	-	-	-	-	X	X	25 322		
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	52 885	1 001 008	24 374	(72 429)	-	-	-	-	1 005 838		
	5580	за 2021 г.	-	557 652	2	(504 769)	-	-	-	-	52 885		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	36 242	73 886	-	(37 416)	-	-	-	-	72 712		
	5581	за 2021 г.	-	506 875	-	(470 633)	-	-	-	-	36 242		
авансы полученные	5562	за 2022 г.	853	22 151	-	(853)	-	-	-	-	22 151		
	5582	за 2021 г.	-	853	-	-	-	-	-	-	853		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	600	2 226	-	(34)	-	-	-	-	2 792		
	5583	за 2021 г.	-	1 549	2	(951)	-	-	-	-	600		
кредиты	5564	за 2022 г.	-	843 353	24 374	-	-	-	-	-	867 727		
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2022 г.	14 842	51 087	(25 743)	-	-	-	-	-	40 186		
	5586	за 2021 г.	-	45 836	(30 994)	-	-	-	-	-	14 842		
расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2022 г.	348	8 305	(8 383)	-	-	-	X	X	270		
	5587	за 2021 г.	-	2 539	(2 191)	-	-	-	X	X	348		
Итого	5550	за 2022 г.	527 780	1 704 247	46 050	(72 429)	-	-	X	X	2 205 648		
	5570	за 2021 г.	-	1 027 088	8 161	(507 469)	-	-	X	X	527 780		



## 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	-	-	-



Кромм Александр  
Иванович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

21 марта 2023 г.

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	830	246
Расходы на оплату труда	5620	2 400	2 587
Отчисления на социальные нужды	5630	608	696
Амортизация	5640	91	-
Прочие затраты	5650	9 071	7 906
Итого по элементам	5660	13 000	11 435
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	13 000	11 435



Кромм Александр  
Иванович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

21 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	105	708	(263)	-	550
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5701	105	708	(263)	-	550



Кромм Александр  
Иванович  
(расшифровка подписи)

Руководитель филиала  
(подпись)

21 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	2 203 158	2 219 996	-
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	446 721	359 069	-
в том числе:				
5811		-	-	-



Кромм Александр  
Иванович  
(расшифровка подписи)

21 декабря 2023 г.