

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
<b>Общество с ограниченной ответственностью</b>		31	12	2022
Организация <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТМ-РАЗВИТИЕ"</b>	по ОКПО	77150738		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6658204420		
Экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Место нахождения (адрес) **31, Свердловская обл, Екатеринбург г, Татищева ул, д. № 90**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "АГ "КАПИТАЛ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6658149843
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1026602337068

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
6	Финансовые вложения	1170	74 481	74 481	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 565	-	305
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>79 046</b>	<b>74 481</b>	<b>305</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3	Запасы	1210	599 805	478 746	1 055 274
	в том числе: затраты застройщика по незавершенному строительству		526 219	366 871	476 353
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	559
4	Дебиторская задолженность	1230	421 652	104 458	503 144
	в том числе: в том числе по договорам участия в долевом строительстве		230 057	-	441 594
6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 000	10 000	13 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 867	101 034	144 490
	Прочие оборотные активы	1260	-	413	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 054 323</b>	<b>694 651</b>	<b>1 716 467</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 133 369</b>	<b>769 132</b>	<b>1 716 772</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	628 555	644 586	400 552
	Итого по разделу III	1300	708 555	724 586	480 552
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	185 698	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	557	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	230 057	-	-
	в том числе: по договорам участия в долевом строительстве		230 057	-	-
	Итого по разделу IV	1400	416 311	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	571 823
5	Кредиторская задолженность	1520	1 278	37 198	174 003
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	7 225	7 347	40 178
	Прочие обязательства	1550	-	-	450 217
	в том числе: по договорам участия в долевом строительстве		-	-	450 217
	Итого по разделу V	1500	8 503	44 545	1 236 221
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 133 369	769 132	1 716 772



Естехин Дмитрий  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

руководитель

(подпись)

16 февраля 2023

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТМ-РАЗВИТИЕ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
Единица измерения: \_\_\_\_\_ в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2022
77150738		
6658204420		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
8	Выручка	2110	55 611	842 872
8	Себестоимость продаж	2120	(80 341)	(534 203)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(24 730)	308 669
8	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(624)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(25 354)	308 669
8	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 566	4 277
	Проценты к уплате	2330	-	(5 771)
8	Прочие доходы	2340	-	2 103
	Прочие расходы	2350	(251)	(4 235)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(20 039)	305 043
	Налог на прибыль	2410	4 008	(61 009)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4 008	(60 704)
	Прочее	2460	-	(305)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(16 031)	244 034

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	(16 031)	244 034
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Естехин Дмитрий Владимирович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

16 февраля 2023

8

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
77150738	
6658204420	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТМ-РАЗВИТИЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального

подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	80 000	-	-	-	400 552	480 552
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	244 034	244 034
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	244 034	244 034
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	80 000	-	-	-	644 586	724 586
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 реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(16 031)	(16 031)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(16 031)	(16 031)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	80 000	-	-	-	628 555	708 555

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	708 555	724 586	480 552



Руководитель Естехин Дмитрий Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

16 февраля 2023



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**  
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТМ-РАЗВИТИЕ"**  
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
77150738		
6658204420		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	58 412	706 428
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	48 728	700 880
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	24	65
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	9 660	5 483
Платежи - всего	4120	(320 066)	(544 941)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(226 930)	(415 789)
в связи с оплатой труда работников	4122	(232)	(215)
процентов по долговым обязательствам	4123	(758)	(7 151)
налога на прибыль организаций	4124	(16 065)	(26 946)
прочие платежи	4129	(76 081)	(94 840)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(261 654)	161 487
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	10 000	13 000
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	10 000	13 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(10 000)	(84 481)
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	(10 000)	(74 481)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(10 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(71 481)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	183 487	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	183 487	-
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	-	(133 462)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(133 462)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	183 487	(133 462)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(78 167)	(43 456)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	101 034	144 490
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	22 867	101 034
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


  
 Руководитель Естехин Дмитрий Владимирович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

16 февраля 2023

# МТМ-Развитие

ООО Специализированный застройщик «МТМ-Развитие»

620131, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 90

ИНН 6658204420

КПП 665801001

Уральский банк ПАО Сбербанк, г. Екатеринбург

р/счет 40702810016160053263

к/счет 30101810500000000674

БИК 046577674

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности к бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МТМ-РАЗВИТИЕ» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МТМ-Развитие»

**Сокращенное наименование:** ООО «Специализированный застройщик «МТМ-Развитие»

**Дата государственной регистрации:** 14 апреля 2005г. (ОГРН № 1056602669188)

**Юридический адрес:** 620028, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 90

**Фактический адрес:** 620028, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 90

**Единоличный исполнительный орган:** Управляющая организация ООО «Новая стратегия»

**Главный бухгалтер:** Дюдинова Ирина Владимировна

**Численность сотрудников** по состоянию на 31.12.2022 - 1 чел (главный бухгалтер)

Участниками Общества являются: Естехина И.В. (18%); Естехин Д.В. (18%); Балашова В.А. (14%), АО АСЦ «Правобережный» (50%).

**Основной вид деятельности:**

68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

На основании Протокола внеочередного собрания участников № 3/2021 от 22 июля 2021 г. принято решение о переименовании Общества с ограниченной ответственностью «МИЛСТРИТ» в новое наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МТМ-Развитие», о чем внесена запись в ЕГРЮЛ № 2216600841334 от 29.07.2021 г.

### 1) ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета и формировании бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «МТМ-Развитие» (далее – Общество) руководствуется нормами и правилами, утвержденными следующими нормативными документами:

- Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета;
- Нормативные документы Минфина РФ и Правительства РФ, регулирующие порядок ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности;
- Учётная политика Общества

Бухгалтерский учет в Обществе ведет главный бухгалтер.

Бухгалтерский учет ведется на электронных носителях с использованием специализированного программного продукта 1С: Предприятие 8.3.

В Обществе применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, разработанный на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций организации ведется в валюте Российской Федерации - в рублях.

Сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств установлены учетной политикой.

### **1.1 Основные средства**

Учет основных средств ведется в организации в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств». (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Не относятся к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы стоимостью не более 40 000 руб

Срок полезного использования объектов основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

Объекты недвижимости, отвечающие критериям признания активов в качестве основных средств, финансирование которых при строительстве осуществлялось за счет собственных и (или) заемных средств Общества, принимаются к бухгалтерскому учету после окончания строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В бухгалтерской отчетности Общества последствия изменения учётной политики отражаются в соответствии с положениями пункта 49 ФСБУ 6/2020 «Учёт основных средств» (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

### **1.2 Учет финансовых вложений**

Учет финансовых вложений в Обществе осуществляется на основании ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные (срок погашения до трех месяцев с даты их приобретения) высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011, МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»). В частности, денежными эквивалентами признаются депозиты.

### **1.3 Учет нематериальных активов**

Учет нематериальных активов ведется в Обществе в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Начисление амортизации по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не производится.

#### **1.4 Материально-производственные запасы**

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения данного ФСБУ отражаются в бухгалтерской отчетности Общества перспективно.

Оценка материально-производственных запасов при их использовании и (или) прочем выбытии производится по средней себестоимости.

Жилые и нежилые объекты недвижимости, в отношении которых не были заключены договора участия в долевом строительстве, после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, отражаются на счете 43 «Готовая продукция», в связи с тем, что они не отвечают критериям признания активов основными средствами (предполагается реализация данных объектов). Финансирование данных объектов осуществляется как за счет собственных средства Общества, так и за счет заемных средства.

#### **1.5 Затраты, связанные со строительством объекта**

Затраты связанные со строительством объектов аккумулируются на счете 08.03 и 08.33 на соответствующих субсчетах.

Произведенные затраты отражаются на счете 08.03 и 08.33 в сумме фактически предъявленных и документально подтвержденных расходов.

Аналитический учет предъявленного НДС в рамках объектов строительства осуществляется на счете 08.03.6 и 19.33 «НДС».

Общество определяет дату расчета стоимости объекта строительства на дату разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

#### **1.6 Учет расходов по кредитам и займам**

Учет расходов по кредитам и займам в организации осуществляется на основании ПБУ 15/2008 «Учет расходов по кредитам и займам».

В бухгалтерском учете организации привлеченные кредит и займы отражаются на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

По полученным займам и кредитам задолженность показывать с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов по субсчетам, предусмотренным рабочим планом счетов.

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

Проценты и дополнительные расходы по целевым кредитам включаются в стоимость объекта недвижимости, для строительства которого они привлекались, и учитываются обособленно по аналитике «проценты к получению/уплате» на счете 08.33.

#### **1.7 Учет доходов и расходов**

Учет доходов и расходов в организации осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- Доходы от обычных видов деятельности;
- Прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- Вознаграждение застройщика;
- Реализации объектов недвижимости;

- Выполнения функций агента по агентским договорам;
- Аренда прочей недвижимости.

Вознаграждение от оказания услуг застройщика определяется на дату подписания акта приема-передачи объекта участнику долевого строительства (инвестору) как разница между стоимостью объекта и его стоимостью по договору.

Доходы и расходы от реализации объектов недвижимости, права собственности на которые подлежат государственной регистрации, признаются в учете Общества в момент передачи объекта покупателю.

### 1.8 Оценочные обязательства

Общество формирует следующие резервы:

- резерв предстоящих расходов после ввода объекта (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию). Размер резерва определяется на основании данных о предполагаемых расходах, которые будут осуществлены Обществом после ввода объекта в эксплуатацию, и которые напрямую связаны со строительством конкретного объекта.
- резерв по сомнительным долгам создается исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью не будет погашена в сроки, предусмотренные договором, и не обеспеченная соответствующими гарантиями. Сумма резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.
- резерв на оплату отпусков работников. Размер резерва определяется организацией как произведение количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанного конкретным работником на конец года, и среднедневного заработка

### 1.9 Бухгалтерский учет аренды

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 №208н, с учетом изменений и дополнений) в случае наличия объектов бухгалтерского учета, которые классифицируются как объекты учета аренды в соответствии с положениями пункта 5 данного ФСБУ.

Права пользования, возникающие на основании договоров аренды (лизинга), отражаются в составе основных средств с одновременным признанием обязательства по аренде (независимо от того, на чьем балансе в соответствии с условиями договора учитывается передаваемое имущество) в случае, если выполняются условия п.5 ФСБУ 25/2018.

В бухгалтерском балансе такие активы не обособлены от собственных основных средств и отражаются без выделения отдельной статьи.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Срок полезного использования устанавливается исходя из срока аренды, предусмотренного договором, или срока использования объекта (при наличии намерений по выкупу объекта по окончании срока аренды).

Обязательство по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

В бухгалтерском балансе обязательства по аренде отражаются в составе строки "Прочие обязательства".

Предметы аренды не признаются в качестве права пользования активом (не признается и обязательство по аренде) в любом из следующих случаев:

- 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 тыс.руб. на дату предоставления предмета аренды и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов, с учетом положений п. 12 ФСБУ 25/2018.

Переоценка объектов аренды не производится.

Начисление процентов по договорам аренды (лизинга) производится ежемесячно.

Объекты основных средств, которые не классифицируются как объекты учета аренды в соответствии с п.5 ФСБУ 25/2018, учитываются за балансом на счете 001 «Арендованные основные средства» по оценочной стоимости, отраженной в договоре аренды.

1.10. Изменение учетной политики в 2023 году не планируется.

1.11 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Приложением №1 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 №66н.

## 2) ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства в отчетном периоде отсутствуют.

Общество арендует у ООО «МВ-куб» нежилое помещение площадью 15,0 кв.м. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 90. В договоре аренды оценочная стоимость данного помещения отсутствует.

## 3) ЗАПАСЫ

По строке 1210 «Запасы» отражены следующие активы в размере **599 805 тыс. руб.:**

- объекты недвижимости (офисы), расположенные в г. Екатеринбурге. Общая стоимость объектов составляет **11 106 тыс. руб.**

- объекты недвижимости (машино-места), расположенные в г. Екатеринбурге. Общая стоимость объектов составляет **32 900 тыс. руб.**

- объекты недвижимости (зоны хранения багажа), расположенные в г. Екатеринбурге. Общая стоимость объектов составляет **2 522 тыс. руб.**

- объекты недвижимости (узлы связи), расположенные в г. Екатеринбурге.

Общая стоимость объектов составляет **27 058 тыс. руб.**

- затраты, накопленные Обществом при осуществлении строительства по договору о развитии застроенной территории № 1-12-Р от 20.05.2014 г. заключенного между обществом и Администрацией города Екатеринбург в районе улиц Ломоносова-Калинина-40-летия Октября в г. Екатеринбурге, в рамках исполнения Обществом функций застройщика. Общая сумма накопленных затрат на 31.12.2022 г. составляет **526 219 тыс. руб.**

Движение запасов представлено в приложении №2.

## 4) ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г. отражена сумма **421 652 тыс. руб., в т. ч.:**

- сумма авансов поставщикам и подрядчикам – **91 624 тыс. руб.;**

- сумма процентов, начисленная по векселю – **405 тыс. руб.,**

- сумма расчетов с покупателями и заказчиками – **21 593 тыс. руб.,**

- сумма расчета с прочими поставщиками и подрядчиками- **77 662 тыс. руб.,**

- сумма по налогам и сборам – **310 тыс. руб.;**

- сумма по договорам участия в долевом строительстве- **230 058 тыс. руб.**

В приложении №3 приведена информация о движении Дебиторской задолженности.

## 5) КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г. отражена сумма **1 278 тыс. руб., в т.ч.:**

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками – **342 тыс. руб.;**

- задолженность по налогам и сборам – **488 тыс. руб.;**
- задолженность по заработной плате – **10 тыс. руб.;**
- прочая задолженность – **438 тыс. руб.**

В приложении №4 приведена информация о движении Кредиторской задолженности.

### б) ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г. на сумма - **74 481 тыс. руб.** покупка доли в уставном капитале организации.

По строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г. на сумма процентных векселей Уральского банка Сбербанка – **10 000 тыс. руб.**

Вексель на сумму **10 000** тыс. руб. передан в залог в рамках обеспечения банковской ссуды по Договору № 160G003TM от 20.04.2022 г.

В приложении №5 указана информация о наличии и движении финансовых вложений.

### 7) ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1540 бухгалтерского баланса отражены условные обязательства в размере **7 225 тыс. рублей**, в том числе:

- Резерв предстоящих расходов (после ввода объекта и получения разрешения на строительство) в размере **7 225 тыс. руб.**

В таблице приведена информация об остатке резерва на конец отчетного периода:

Статья затрат	Остаток на конец года (тыс. руб.)
РПР ж.д. № 1 зона хранения багажа	2
Прочие расходы	2
РПР ж.д. № 1 машино-места	16
Прочие расходы	16
РПР ж.д. № 1 Уралмаш	221
Прочие расходы	14
Услуги тех.заказчика	206
РПР ж.д. № 2 зона хранения багажа	16
Прочие расходы	2
СМР ген.подрядчика	14
РПР ж.д. № 2 машино-места	110
Прочие расходы	14
СМР ген.подрядчика	93
Услуги тех.заказчика	4
РПР ж.д. № 1 Уралмаш	6 859
Прочие расходы	56
СМР ген.подрядчика	6 269
Услуги тех.заказчика	535
<b>Итого</b>	<b>7 225</b>

### 8) ДОХОДЫ, РАСХОДЫ И ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

Основные доходы Общества в 2022 г. в размере **55 611 тыс. руб.**, отраженные по строке 2110 «Доходы от финансовых результатов», были связаны с реализацией недвижимого имущества:

Вид деятельности	Выручка, без НДС (тыс. руб.)2022	Выручка, без НДС (тыс. руб.)2021
Реализация объектов недвижимости	55 611	696 935
Вознаграждение застройщика		145 905
Сдача имущества в аренду		23
Прочие доходы		9
<b>Итого:</b>	<b>55 611</b>	<b>842 872</b>



Доходы и расходы от реализации объектов недвижимости (квартиры, офисы, парковочные места, гаражи, иные объекты) в бухгалтерском учете Общества признаются по наиболее ранней из дат:

- на дату передачи объекта покупателю по акту приема-передачи;
- на дату государственной регистрации права.

По строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражена себестоимость продаж в размере **80 341 тыс. руб.:**

Статья затрат	Сумма (тыс. руб.) 2022	Сумма (тыс. руб.) 2021
Себестоимость реализованной недвижимости	38 288	470 501
Рекламно-печатные услуги	3 440	
Прочие расходы	38 613	63 434
Оплата труда и страховые взносы	-	269
<b>Итого:</b>	<b>80 341</b>	<b>534 204</b>

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены управленческие расходы в размере **624 тыс. руб.:**

Статья затрат	Сумма (тыс. руб.)
Аренда и содержание офиса	182
Аудиторские услуги	98
Заработная плата	295
Прочие расходы	49
<b>Итого:</b>	<b>624</b>

По строке 2320 «Проценты к получению» отражены начисленные проценты по векселям и депозитам ПАО Сбербанк в размере **5 566 тыс. руб.**

По строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах отражены следующие показатели:

Прочие расходы	Сумма (тыс. руб.) 2022	Сумма (тыс. руб.) 2021
Расходы на услуги банка	224	526
Прочие расходы	27	3 709
<b>Итого:</b>	<b>251</b>	<b>4 235</b>

По итогам 2022 г. получен убыток в размере – 20 039 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль составил – 4 008 тыс. руб.

В отчетном году постоянный налоговый расход (доход) не возникал.

Увеличение отложенных налоговых обязательств в проверяемом периоде составило 557 тыс. руб., увеличение отложенных налоговых активов на сумму 4 565 тыс. руб. в проверяемом периоде произошло в связи с формированием убытков в налоговом учете.

## 9) УЧЁТ АРЕНДЫ

За период с 01.01.2022 по 31.12.2022, а также за предшествующие отчетные периоды у Общества отсутствуют объекты бухгалтерского учёта, которые классифицируются как объекты учёта аренды в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 №208н, с учётом изменений и дополнений).

## 10) ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

По строке 4119 «Прочие поступления» отражена сумма **9 660 тыс. руб.:**  
- проценты по депозитам в размере **5 148 тыс. руб.;**  
- прочие поступления в размере **4 512 тыс. руб.**

В 2021 году по строке 4119 «Прочие поступления» отражена сумма **5 483 тыс. руб.:**  
- проценты по депозитам в размере **4 380 тыс. руб.;**  
- прочие поступления в размере **1 103 тыс. руб.**

По строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма **76 081 тыс. руб.:**  
- налоги (в т.ч. свернутая сумма НДС) и страховые взносы в размере **33 787 тыс. руб.;**  
- госпошлины в размере **427 тыс. руб.;**  
- расходы на услуги банка и комиссии в размере **80 тыс. руб.;**  
- прочие платежи в размере **41 787 тыс. руб.**

В 2021 году по строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма **94 840 тыс. руб.:**  
- налоги (в т.ч. свернутая сумма НДС) и страховые взносы в размере **51 735 тыс. руб.;**  
- госпошлины в размере **5 560 тыс. руб.;**  
- расходы на услуги банка и комиссии в размере **526 тыс. руб.;**  
- прочие платежи в размере **37 019 тыс. руб.**

## 11) ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Информация об операциях, совершенных обществом со связанными сторонами в течение 2022 г., приводится в приложении № 6.

Управление осуществляется Управляющей организацией ООО «Новая стратегия» по договору о передаче полномочий ЕИО от 01.11.2019.

Информация о лицах, контролирующих деятельность Общества, размещена на сайте <https://наш.дом.рф>

## 12) СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год не произошло событий, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Общество не намерено прекращать деятельность в 2023 г.

## 13) СУЩЕСТВЕННЫЕ РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность Общества подвержена влиянию различных внешних рисков, таких как отраслевые, правовые, финансовые, рыночные, которые способны существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

Возникает рыночный риск (цены, договора). Обществу приходится осуществлять контроль за ценами на рынке недвижимости, т.к. оно осуществляет строительство и продажу недвижимого имущества.

транспортного сообщения, энергоснабжения и иные подобные риски, также оцениваются как минимальные.

В течение 2022 года продолжалась пандемия вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что данные события за отчетный период не оказали существенного влияния на деятельность Общества, а также показатели на бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

Общество подтверждает, что сложившаяся в 2022 году геополитическая обстановка не оказала существенного влияния на деятельность Общества, а также показатели на бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

### 15) ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ, РАСКРЫВАЕМАЯ В ПОЯСНЕНИЯХ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

В течение 2022 года Общество не получало государственную помощь.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, в связи с чем не раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество не является участником судебных разбирательств. Условные активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2022 г. отсутствуют.

Генеральный директор  
Управляющей организации  
ООО «Новая стратегия»  
м.п.



*[Handwritten signature]*

Естехин Д.В.

Главный бухгалтер

*[Handwritten signature]*

Дюдинова И.В.

*16 февраля 2023 г.*

Предмет залога		Залоговая стоимость	Договор залога (ипотеки)			
			номер	дата	срок	залогодержатель
Имущественные права (требования) по договору строительного подряда №3-у/22 от 19.04.22	кадастровый номер	1 187 235 868,00	Д301_160В 0086N	29.08.2022	25.09.2025	ПАО «Сбербанк России»
	адрес					
Земельный участок.	66:41:0106108:3172	77 543 153,49	ДЦ01_160В 0086N	29.08.2022	26.09.2025	ПАО «Сбербанк России»
Земельный участок.	66:41:0106108:3173	2 045 846,51	ДЦ01_160В 0086N	29.08.2022	27.09.2025	ПАО «Сбербанк России»
Вексель ПАО Сбербанк		10 000 000,00	160G003TM	20.04.2022	20.04.2023	ПАО «Сбербанк России»
<b>Итого:</b>		<b>1 276 824 868,00</b>				

Наименование показателя	Код	Период	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	478 746	-	478 746	159 348	(38 288)	-	-	X	599 805	-	599 805
	5420	за 2021г.	1 055 274	-	1 055 274	-	(576 835)	-	-	X	478 746	-	478 746
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2022г.	111 874	-	111 874	-	(38 288)	-	-	-	73 586	-	73 586
	5422	за 2021г.	578 921	-	578 921	-	(467 047)	-	-	-	111 874	-	111 874
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов	5407	за 2022г.	366 871	-	366 871	159 348	-	-	-	-	526 219	-	526 219
	5427	за 2021г.	476 353	-	476 353	-	(109 482)	-	-	-	366 871	-	366 871

25

**Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторов задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															Выбыло	Введено		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	104 458	-	327 761	-	(10 567)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	503 144	-	29 947	-	(428 633)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5511	за 2022г.	13 278	-	14 464	-	(6 149)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	14 186	-	-	-	(908)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	53 477	-	42 565	-	(4 418)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	23 530	-	29 947	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	37 703	-	270 732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	465 428	-	-	-	(472 725)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	104 458	-	327 761	-	(10 567)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	503 144	-	29 947	-	(428 633)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	185 698	-	-	-	-	-	-	185 698	
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	151 586	-	-	-	-	-	-	151 586	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	34 112	-	-	-	-	-	-	34 112	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2022г.	37 198	2	(35 834)	-	-	-	-	-	1 278	
	5580	за 2021г.	745 826	17 371	2 226	(728 224)	-	-	-	-	37 198	
авансы полученные	5561	за 2022г.	18 507	-	(17 639)	-	-	-	-	-	779	
	5581	за 2021г.	172 682	-	(154 175)	-	-	-	-	-	18 507	
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5563	за 2022г.	18 683	-	(18 195)	-	-	-	-	-	488	
	5583	за 2021г.	1 312	17 371	-	-	-	-	-	-	18 683	
займы	5564	за 2022г.	529 785	-	(529 785)	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5565	за 2022г.	42 038	-	(44 264)	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	8	2	2 226	-	-	-	-	-	10	
Итого	5566	за 2022г.	8	-	-	-	-	-	-	-	8	
	5586	за 2021г.	9	-	(1)	-	-	-	-	-	8	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5550	за 2022г.	37 198	185 700	-	(35 834)	-	X	-	-	186 976	
	5570	за 2021г.	745 826	17 371	2 226	(728 224)	-	X	-	-	37 198	

## Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	74 481	-	-	74 481	-	-	-	74 481	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	74 481	-
в том числе:											
Доля в уставном капитале организаций	5302	за 2022г.	74 481	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	10 000	-	-	10 000	-	-	-	10 000	-
	5315	за 2021г.	13 000	-	-	10 000	(13 000)	-	-	10 000	-
в том числе:											
Вексель	5306	за 2022г.	10 000	-	-	10 000	(10 000)	-	-	10 000	-
	5316	за 2021г.	13 000	-	-	10 000	(13 000)	-	-	10 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	84 481	-	-	10 000	(10 000)	-	-	84 481	-
	5310	за 2021г.	13 000	-	-	84 481	(13 000)	-	-	84 481	-



2022

Операции со связанными сторонами  
 ООО Специализированный застройщик "МТМ-Развитие"

Наименование организации	Вид операции	Объем операции, в тыс. руб.	ООО СЗ "МТМ-Развитие"	Задолженность перед ООО СЗ "МТМ-Развитие"	Задолженность ООО СЗ "МТМ-Развитие"	Группа связанных сторон
ООО «МВ-суб»	Аренда оказания услуг	162	Арендатор			Зависимое хозяйственное общество
	Аренда (оплата)	162	Арендатор		11 000	
	Договор займа (получение)	11 000	Заемщик		328	
	Договор займа (начисление процентов)	328	Заемщик			
АО АСЦ «Правобережный»	Выполнение работ технического заказчика	155 150	Застройщик	65 801		Зависимое хозяйственное общество
	Оплата услуг технического заказчика	172 160	Застройщик			
	Лицензионный договор	714	Лицензиат			
	Лицензионный договор (оплата)	3 231	Лицензиат			
ООО «НОВАЯ СТРАТЕГИЯ»	Договор уступки(оплата)	4 352	Кредитор	6 000		Зависимое хозяйственное общество
	Договор оказания услуг	36 000	Заказчик			
	Договор оказания услуг (оплата)	56 000	Заказчик			
	Договор оказания услуг	550	Заказчик		91	
ООО БЦ "Татищевский"	Договор оказания услуг (оплата)	550	Заказчик		12 500	Зависимое хозяйственное общество
	Договор оказания услуг (оплата)	12 500	Заемщик		681	
ООО "АСБЕ-групп"	Договор займа (получение)	681	Засмщик		9 000	Зависимое хозяйственное общество
	Договор займа (начисление процентов)	9 000	Засмщик		602	
ООО ИК "Правобережный"	Договор займа (получение)	602	Засмщик			Зависимое хозяйственное общество
	Договор займа (начисление процентов)	602	Засмщик			
Иные стороны	Договор займа (выдача)	40 600	Засмщик	77 618		Зависимое хозяйственное общество

Пронумеровано, пронумеровано

Лист

Директор

Григорьев И.А.

« 17 » 17 июля 2023 г.

