

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Перспектива""	по ОКПО	30823130		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6658393337		
Вид экономической деятельности	деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
620109, Свердловская обл, Екатеринбург г, Заводская ул, д. № 45Д, оф. 210

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АКГ "ОПОРА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6671085934
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1186658036597

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1, 13	Основные средства	1150	89	101	112
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
5	Отложенные налоговые активы	1180	14 730	7 370	94
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	11	305	-
	Итого по разделу I	1100	14 830	7 776	206
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3, 14	Запасы	1210	1 013 671	543 641	424 725
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.4, 15	Дебиторская задолженность	1230	286 821	73 874	14 277
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	213	1 198	447
	в том числе:				
	депозиты		-	1 000	-
3.5	Прочие оборотные активы	1260	122	1 201	8
	Итого по разделу II	1200	1 300 827	619 914	439 457
	БАЛАНС	1600	1 315 657	627 690	439 663

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	94 000	94 000	94 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(149 699)	(120 247)	(91 123)
	Итого по разделу III	1300	(55 699)	(26 247)	2 877
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6, 16	Заемные средства	1410	1 164 655	477 064	138 261
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.7, 16	Прочие обязательства	1450	22 600	22 600	22 600
	в том числе:				
	кредиторская задолженность		22 600	22 600	22 600
	Итого по разделу IV	1400	1 187 255	499 664	160 861
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	6 850
3.8, 16	Кредиторская задолженность	1520	184 101	154 273	269 075
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	184 101	154 273	275 925
	БАЛАНС	1700	1 315 657	627 690	439 663

Руководитель



Стробыкин Денис Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Перспектива"	по ОКПО	30823130		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6658393337		
Вид экономической деятельности деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
4.2, 17	Коммерческие расходы	2210	(23 834)	(8 446)
4.3, 17	Управленческие расходы	2220	(10 897)	(27 357)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(34 731)	(35 803)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3	1
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.1	Прочие доходы	2340	62 152	36 125
4.4	Прочие расходы	2350	(64 224)	(36 720)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(36 800)	(36 397)
	Налог на прибыль	2410	7 360	7 276
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	7 360	7 276
	Прочее	2460	(12)	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(29 452)	(29 124)

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	(29 452)	(29 124)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Стробыкин Денис
Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
30823130	
6658393337	
71.12	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Перспектива""

Идентификационный номер налогоплательщика

технического проектирования, управления проектами

строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставления технических консультаций в этих областях

деятельности

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	94 000	-	-	-	(91 123)	2 877
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(29 124)	(29 124)
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	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	94 000	-	-	-	(120 247)	(26 247)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(29 452)	(29 452)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(29 452)	(29 452)
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	94 000	-	-	-	(149 699)	(55 699)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
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	(55 699)	(26 247)	2 877

Руководитель Стробыкин Денис Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)



30 января 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Перспектива""	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика	Должностное в области архитектурного проектирования, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектурного проектирования, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКПО	30823130		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6658393337		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 504	36 175
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 500	36 175
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4	-
Платежи - всего	4120	(686 257)	(366 040)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(678 745)	(363 469)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(7 512)	(2 571)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(678 753)	(329 865)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	677 768	364 106
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	677 768	-
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	-	364 106
Платежи - всего	4320	-	(33 490)
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	-	(33 490)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	677 768	330 616
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(985)	751
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 198	447
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	213	1 198
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Стробыкин Денис Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.

ООО «СЗ «Перспектива»

620109, г.Екатеринбург, ул.Заводская, д.45 Д, оф.210,
ИНН 6658393337 КПП 665801001 ОГРН 1116658019389

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2022 год.

1.Сведения об организации.

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Перспектива»
Юридический и почтовый адрес	620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская 45 Д, офис 210 тел/факс (343)242-44-62
Основной вид деятельности по ОКВЭД	Деятельность застройщика
Среднесписочная численность, человек	0

Сотрудники в штате ООО «СЗ «Перспектива» отсутствуют.

Связанными сторонами ООО «СЗ «Перспектива» являются следующие организации, с которыми осуществлялись операции в 2022 году:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации)	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Доля участия в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, % Виды операций.
1	ООО «Астра-Девелопмент»	620109, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, оф. 210	100%, Единоличный исполнительный орган. Задолженность по договору управления на 01.01.2022г. составила 6 424 000,00 руб. Услуги управления в 2022г. ООО «Астра-Девелопмент» выполнило на сумму 9 600 000,00 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за 2022г. составила 12 824 000,00 руб. Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «Астра-Девелопмент» на 31.12.2022г. составляет 3 200 000,00 руб. Задолженность по полученным беспроцентным займам на 01.01.2022г. составила 155 191 000,00 руб. Сумма выданных займов от ООО «Астра-Девелопмент» в 2022г. составила 34 730 000,00 руб. Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «Астра-Девелопмент» по беспроцентным займам на 31.12.2022г. составляет 189 921 000,00 руб.

			Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «Астра-Девелопмент» за оплату физическому лицу по письму от 07.08.2020г. на 31.12.2022г. составляет 3 224 000,00 руб. Оплата задолженности в 2022г составила 3 224 000,00 руб. Задолженность отсутствует.
2	ООО «АстраСтройПроект»	620109, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Заводская 45Д оф. 415	Аванс от ООО «СЗ «Перспектива» на 01.01.2022г. составляет 164 500,00 руб. Авансы за 2022г. от ООО «СЗ «Перспектива» составляют 6 392 908,00 руб. Аванс от ООО «СЗ «Перспектива» на 31.12.2022г. составляет 6 557 408,00 руб. Задолженность по инвестиционному договору ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «АстраСтройПроект» на 31.12.2022г. составляет 22 600 000,00 руб.
3	ООО «ЖилТехСтрой»	620109, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, оф. 208	Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «ЖилТехСтрой» за услуги тех.заказчика на 01.01.2022г. составила 1 200 000,00 руб. Услуги ООО «ЖилТехСтрой» в 2022г. выполнены на сумму 10 949 192,03 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за услуги в 2022г. составила 8 011 659,73 руб. Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «ЖилТехСтрой» на 31.12.2022г. составляет 4 137 532,30 руб.
4	ООО «АН «Астра»	620109, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, оф. 212	Задолженность за услуги агента ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «АН «Астра» на 01.01.2022г. составляет 5 385 031,10 руб. Услуги агента ООО «АН «Астра» в 2022г. выполнило на сумму 13 172 960,38 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за 2022 год составила 12 427 544,85 руб. Задолженность за услуги агента ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «АН «Астра» на 31.12.2022г. составляет 6 130 446,63 руб.
5	ООО «АстраИнвестСтрой»	620109, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, офис 405	Задолженность на 01.01.2022г. по письму об уступке прав требования ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «АстраИнвестСтрой» составляет 118 444,84 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» составила 118 444,84 руб. Задолженность отсутствует.
6	ООО «СЗ «Астра-И»	620109, Свердловская	Реализация собственной недвижимости

		область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, офис 210	ООО «СЗ «Перспектива» за 2022г. произведена на сумму 61 710 000,00 руб. Оплата от ООО «СЗ «Астра-И» в 2022г. составила 7 500 000,00 руб. Задолженность на 31.12.2022г. по договору купли-продажи недвижимости ООО «СЗ «Астра-И» перед ООО «СЗ «Перспектива» составляет 54 210 000,00 руб.
7	ООО «Сириус»	620109, Свердловская обл, Екатеринбург г, Заводская ул, дом № 45Д, пом.32	Задолженность на 01.01.2022г. ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «Сириус» составляет 2 316 950,58 руб. Подрядные работы и агентские услуги ООО «Сириус» в 2022г. выполнило на сумму 37 965 159,99 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за 2022г. составила 34 310 721,16 руб. Задолженность на 31.12.2022г. ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «Сириус» составляет 5 971 389,41 руб.
8	ИП Силаева А.В.	620089, Свердловская обл, Екатеринбург г, Луганская ул, дом № 6, кв.155	Услуги ИП Силаева А.В. оказаны в 2022г. на сумму 689 010,00 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за 2022г. составила 689 010,00 руб. Задолженность на 31.12.2022г. отсутствует.
9	ИП Шевченко О.А.	620109, Свердловская обл, Екатеринбург г, Токарей ул, дом № 64а, кв.17	Задолженность на 01.01.2022г. ООО «СЗ «Перспектива» перед ИП Шевченко О.А. составляет 5 344 260,00 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за 2022г. составила 5 344 260,00 руб. Задолженность на 31.12.2022г. отсутствует.
10	Исмагилов Олег Майданович	Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Брусничная, д. 48	Бенефициар. Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ИП Исмагилов О.М. на 01.01.2022г. составляет 1 724 376,28 руб. Услуги по лицензионному договору ИП Исмагилов О.М. в 2022г. оказаны на сумму 10 269 628,03 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за 2022г. составила 9 533 855,09 руб. Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ИП Исмагилов О.М. на 31.12.2022г. составляет 2 460 149,22 руб.
11			

На балансе ООО «СЗ «Перспектива» числятся основные средства:

- Трансформаторная подстанция, площадь 7,1м², к.н.66:41:0303098:177, балансовая стоимость – 89 114,08 руб.

В залоге у дольщиков, в соответствии с договорами долевого участия в строительстве для исполнения обязательств застройщика по передачи квартир, находится собственный земельный участок ООО «СЗ «Перспектива» с кадастровым номером 66:41:0303098:62, принадлежащий организации на основании договора купли-продажи №МГ63 от 19.08.2019г., расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Металлургов-Лоцмановых.

В залоге у ПАО «Сбербанк», в соответствии с договором об открытии невозобновляемой кредитной линии №55324 от 20.07.2021г. для исполнения обязательств, находится недвижимое имущество:

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303098:62, находящийся по адресу: г.Екатеринбург, ул. Металлургов – ул. Лоцмановых, залоговая стоимость – 314 915 096,00 руб.

- здание АБК с кадастровым номером 66:41:0303098:181, находящееся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Металлургов, 63, залоговая стоимость – 1 000,00 руб.

- трансформаторная подстанция с кадастровым номером 66:41:0303098:177, находящаяся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Металлургов, залоговая стоимость – 1 000,00 руб.

В залоге у ПАО «Сбербанк», в соответствии с договором залога имущественных прав №58223 от 20.07.2021г. для исполнения обязательств по кредитному договору № 55324 от 20.07.2021г., находится недвижимое имущество, которое будет создано в будущем, а именно:

- жилые помещения, общей площадью не менее 28 105,51 (Двадцать восемь тысяч сто пять целых пятьдесят одна сотая) кв. м., количество квартир – 572 (Пятьсот семьдесят два) штуки;

- нежилые помещения, общей площадью не менее 992,98 (Девятьсот девяносто две целых девяносто восемь сотых) кв. м., количество помещений – 2 (Две) штуки;

- машино-места, общей площадью не менее 1 841,75 (Одна тысяча восемьсот сорок одна целая семьдесят пять сотых) кв. м., количество машино-мест – 139 (Сто тридцать девять) штук.

При ведении бухгалтерского учета и при составлении бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Перспектива» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Перспектива» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Датой подписания бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке (ПБУ 7/98 п.4).

ООО «СЗ «Перспектива» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

ООО «СЗ «Перспектива» не осуществляло в 2022 году совместную деятельность с другими организациями.

Организация в портфеле договоров 2022 года не имела договора доверительного управления имуществом.

ООО «СЗ «Перспектива» после отчетной даты 2022 года не имело событий, которые оказали бы или могли оказать влияние на его финансовое состояние.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2022 году не было.

ООО «СЗ «Перспектива» не работает с иностранными организациями и с иностранной валютой.

Организаций, с которыми осуществляются договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, нет.

Государственная помощь ООО «СЗ «Перспектива» в 2022 году не оказывалась.

ООО «СЗ «Перспектива» не планирует прекращение деятельности.

2. Информация об учетной политике для целей бухгалтерского учета:

1. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств в следующие сроки:

- по основным средствам, объектам капитального строительства, товарно-материальным ценностям – ежегодно не ранее 01 октября отчетного года;
- по незавершенному капитальному строительству, денежным средствам, расчетам с дебиторами и кредиторами, прочим видам имущества и обязательств – ежегодно на 31 декабря отчетного года.

Кроме того, обязательная инвентаризация проводится на момент наступления события в случаях, предусмотренных законодательством:

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже и других подобных случаях;
- при смене материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- при реорганизации или ликвидации организации и в других случаях.

Конкретные сроки проведения инвентаризации, а также состав инвентаризационной комиссии утверждаются отдельным приказом ЕИО.

Результаты инвентаризаций отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

2. Устанавливаются следующие критерии существенности показателей отчетности и ошибок: В целях детализации статей бухгалтерской отчетности показатель является существенным и приводится обособленно, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%.

Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

3. Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Срок полезного использования объектов основных средств определяется в момент принятия объектов основных средств к бухгалтерскому учету. При определении сроков полезного использования объектов основных средств Общество руководствуется классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее - Классификация).

4. Незавершенные строительные объекты учитываются на субсчете 08.3 «Строительство объектов основных средств» по фактическим затратам на выполнение строительно-монтажных работ и прочим затратам на строительство. Учет организуется в разрезе строящихся объектов.

5. Суммы НДС, предъявленные подрядными организациями при выполнении строительно-монтажных работ, учитываются обособленно на субсчете 19.66 «Налог на добавленную стоимость к передаче инвесторам». Учет ведется в разрезе объектов строительства, контрагентов, и полученных счетов-фактур. Затраты на строящиеся объекты отражаются в балансе по строке «Запасы».

6. Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. При отпуске материально-производственных запасов в производство, эксплуатацию и при ином выбытии их оценка производится себестоимости каждой единицы.

7. Обязательства Общества перед участниками долевого строительства и инвесторами, возникшие из заключенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договоров, учитываются на счете 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет по счету 86.03 «Целевое финансирование» ведется в разрезе объектов строительства в соответствии с аналитическим учетом по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств», а также в разрезе договоров и контрагентов.

8. Расчеты с контрагентами по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов ведутся обособленно на забалансовом счете 009.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу».

Внесенные на эскроу-счета денежные средства, после предоставления БАНКУ разрешения на ввод объекта в эксплуатацию идут на погашение суммы задолженности по кредитному договору, процентов за пользование. Оставшиеся средства поступают на расчетный счет и закрывают задолженность по договорам долевого участия, образовавшуюся на счете 76.06

«Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» и списываются суммы обеспечения со счета 009.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу».

9. Проценты за пользование банковским кредитом начисляются ежемесячно и учитываются в стоимости инвестиционного объекта в период строительства. После ввода в эксплуатацию объекта в составе проценты включают в состав прочих расходов.

10. Разница между объемом привлеченных целевых денежных средств участников долевого строительства объекта недвижимости и фактически понесенными затратами на строительство долей этих участников в объекте (экономия целевых денежных средств), возникшая при строительстве, является выручкой от основного вида деятельности (вознаграждением за услуги) Общества, выполняющего функции заказчика-застройщика, и остается в его распоряжении.

Момент признания выручки в виде экономии целевых денежных средств по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов устанавливается в момент передачи жилого / нежилого помещения участнику долевого строительства, что подтверждается актом передачи.

Для определения финансового результата учитываются все расходы, связанные с созданием объекта и соответствующие требованиям ст. 18 Федерального закона 214-ФЗ.

11. Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, признаются расходами путем их обоснованного распределения между отчетными периодами.

Такие затраты учитываются как расходы будущих периодов и подлежат списанию путем их равномерного распределения между отчетными периодами в течение периода, к которому они относятся.

Период, к которому относятся расходы будущих периодов, определяется исходя из срока, в течение которого ожидается получение экономических выгод (дохода). Если период, к которому относятся затраты данного вида, однозначно не может быть определен, то он устанавливается отдельным приказом ЕИО.

В случаях, когда становится определенным неполучение экономических выгод (доходов) или не поступление активов, вся неписанная часть расходов будущих периодов подлежит включению в состав расходов того отчетного периода, когда стало известно о неполучении экономических выгод (доходов) или о не поступлении активов.

Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, в бухгалтерском балансе отражаются в составе прочих оборотных либо внеоборотных активов в зависимости от срока их погашения, оставшегося после отчетной даты.

12. Налог на имущество в части квартир, которые Общество учитывает на счете 41 «Товары», расходы на продажу этих квартир, содержание и предпродажную подготовку, расходы на регистрацию и заключение договоров долевого участия в строительстве учитываются на счете 44 «Расходы на продажу», распределяются в дебет 90.07. «Расходы на продажу».

13. Затраты, связь которых с конкретным объектом строительства определить невозможно (право на использование программы для ЭВМ, расходы на услуги по управлению и т.п.), относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы». По окончании отчетного периода

собранные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет субсчета 90.08 «Управленческие расходы».

14. В связи с отсутствием эмиссии публично размещаемых ценных бумаг не применяется бухгалтерский стандарт ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.10 №143н.

15. Годовая бухгалтерская отчетность формируется в полном объеме. В Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах включаются показатели без детализации по статьям за исключением случаев, когда такая детализация необходима для оценки финансового положения Общества и финансовых результатов его деятельности.

16. Просроченная дебиторская задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признается сомнительной.

Просроченная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности переводится из разряда сомнительной в безнадежную и списывается на убытки. Списание производится за счет финансовых результатов.

17. Резерв по сомнительным долгам формируется в соответствии с требованиями п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, по задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг), если она не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

18. Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности списывается на финансовые результаты в качестве прочих доходов.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности проводится по результатам инвентаризации расчетов и приказа ЕИО.

19. Предусмотренные проектом на строительство и сметой расходы по сезонным строительно-монтажным работам, которые к моменту сдачи жилого дома не были выполнены в силу технологических причин, признаются оценочными обязательствами в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.10 №167н. Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

20. При определении себестоимости единицы помещения (офис или квартира) в построенном объекте (жилой дом) используется следующий метод расчета: общая фактическая себестоимость объекта строительства делится на фактическую площадь сданного объекта недвижимости с учетом понижающего коэффициента к лоджиям и балконам и умножается на фактическую площадь единицы помещения.

21. После сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию часть помещений передается участникам долевого строительства, а оставшиеся помещения остаются на балансе Общества на счете 08.09 до оформления права собственности. После оформления права собственности и до дальнейшей реализации по договорам купли-продажи указанные объекты учитываются на счете 41.

22. В бухгалтерском учете выручка от реализации товаров признается после перехода права собственности на переданное имущество к покупателю. В период с момента передачи имущества до перехода права собственности, сумма затрат на приобретение (создание) данного имущества учитывается на счете 45 «Товары отгруженные».

23. Если срок погашения заемных средств, ранее представленных в бухгалтерском балансе как долгосрочные обязательства, на отчетную дату составляет менее 12 мес., указанные обязательства представляются как краткосрочные. Если срок погашения заемных средств, ранее предоставленных в бухгалтерском балансе как краткосрочные увеличивается в результате подписания дополнительных соглашений и на отчетную дату составляет более 12 месяцев, указанные обязательства переводятся в долгосрочные. При раскрытии в бухгалтерском балансе информации о задолженности по причитающимся к уплате процентам обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 мес. после отчетной даты.

3. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (бухгалтерского баланса) на 31.12.2022 г.

3.1 Стр. 1150 Основные средства

Показатель	тыс.руб.
Трансформаторная подстанция, 7,1м2, к.н.66:41:0303098:177	89
Всего	89

3.2 Стр. 1190 Прочие внеоборотные активы

Показатель	тыс.руб.
Право на использование программы для ЭВМ	11
Всего	11

3.3 Стр. 1210 Запасы

Показатель	тыс.руб.
Жилой комплекс Викулова-Металлургов	31 919
МКД ул.Металлургов, 2 очередь	161 813
МКД ул.Металлургов, 1 очередь	764 830
МКД ул.Металлургов, 1 очередь, паркинг	22 152
НДС подрядных организаций	32 957
Всего	1 013 672

3.4 Стр. 1230 Дебиторская задолженность.

Наименование дебитора	тыс.руб.
МУП Водоканал	33 575
ООО «Антарес»	21 618
ООО «ЛифтТехника»	20 396
ИП Байрамалов А.Б.	16 328
ООО «СЗ «Астра-И»	54 210
Прочее	140 694
Всего:	286 821

3.5 Стр. 1260 Прочие оборотные активы.

Показатель	тыс.руб.
Право на использование программы для ЭВМ	1

РБП на страхование СМР по кредитному договору	121
Всего:	122

3.6 Стр. 1410 Долгосрочные заемные средства.

Наименование кредитора	тыс.руб.
ПАО Сбербанк	974 734
ООО "Астра-Девелопмент"	189 921
Всего:	1 164 655

3.7 Стр. 1450 Долгосрочная кредиторская задолженность.

Наименование кредитора	тыс.руб.
ООО "АстраСтройПроект"	22 600
Всего:	22 600

3.8 Стр. 1520 Краткосрочная кредиторская задолженность.

Наименование кредитора	тыс.руб.
УК ОИР Перспектива ООО	124 297
ООО «АН «Астра»	6 130
ООО «Антарес»	8 097
ООО «АСП»	5 971
СТС ООО СК	13 832
Прочие	25 774
Всего:	184 101

4. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (отчета о финансовых результатах)

4.1 Стр. 2340 Динамика прочих доходов за 2021-2022 гг.

Показатель, тыс. руб.	2022	2021
Доходы, связанные с реализацией недвижимого имущества	61 710	36 125
Возврат излишне уплаченной комиссии в банк	342	0
Штрафы по хоз.договорам	100	0
Всего:	62 152	36 125

4.2 Стр. 2210 Коммерческие расходы

Показатель, тыс. руб.	
Расходы по заключению ДДУ, ДКП	13 564
Неисключительное право на использование товарного знака	10 270
Всего:	23 834

4.3 Стр. 2220 Управленческие расходы

Показатель, тыс. руб.	
Услуги управления	9 600
Расходы на использование программы для ЭВМ	1 217
Прочие	80
Всего:	10 897

4.4 Стр. 2350 Прочие расходы

Показатель, тыс. руб.	
Реализация недвижимого имущества	61 707
Услуги банка	429
Комиссия банка за неиспользованный лимит	1 775
Расходы на страхование	162
Прочие	151
Всего:	64 224

5. Информация об отложенных налоговых активах/обязательствах:

Отложенные налоговые активы/обязательства	Обороты за 2022 год		Обороты за 2021 год		Обороты за 2020 год	
	тыс.руб		тыс.руб		тыс.руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено	возникло	погашено
ОНА	7 360		7 276		94	
ОНО						

В бухгалтерском балансе на 31.12.2022г. отражена ОНА в сумме 14 730 тыс. руб. Изменение отложенных налоговых активов в 2020, 2021, 2022гг. возникло в результате получения убытка.

6. Объяснение взаимосвязи между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:

Показатель	Период 2022 год, тыс. руб.	Комментарий
Прибыль (убыток) до налогов	(36 800)	
Ставка налога на прибыль	20%	
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(7 360)	
Отложенный налог	7 360	
Постоянное налоговое обязательство	0	
Итого текущий налог	0	

7. Изменение бухгалтерского баланса за прошлые периоды:

Показатель	2021		2020	
	Было до изменения, тыс.руб	Стало после изменения, тыс.руб	Было до изменения, тыс.руб.	Стало после изменения, тыс.руб
Стр. 1150 Основные средства	0	101	0	112
Стр. 1210 Запасы	543 742	543 641	424 837	424 725

8. Объяснение причин полученных убытков по итогам 2022 года и оценка непрерывности деятельности компании

Убытки полученные по итогам 2022 года в сумме 36 800 тыс. рублей обусловлены тем, что длительность строительного цикла по возведению многоэтажного жилого дома составляет более одного отчетного периода, а текущие затраты застройщика признаются в том отчетном

периоде, в котором имели место быть. По окончании строительства планируется получение дохода не менее понесенных затрат за предыдущие периоды.

Согласно проектно- сметной документации по проекту строительства 1 очереди МЖД «НОВЫЙ ВИЗ»:

Начало строительства 1 оч. – март 2021 года.

Окончание строительства 1 оч. – сентябрь 2024 года.

На сегодняшний день строительство находится на стадии работ - 53% готовность МЖД

Планируемый доход от реализации данного проекта (1 очереди МЖД «НОВЫЙ ВИЗ») составит не менее 500 000 тыс. рублей.

Таким образом, полученные убытки связаны с отсутствием у общества доходов на ранних этапах строительства. Однако, учитывая, что денежные потоки общества на протяжении всего периода строительства сбалансированы, руководство уверено, что организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Кроме этого ведётся подготовка строительства иных объектов.

9. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Затраты на приобретение и потребление электроэнергии в целях строительства объекта «МЖД на Металлургов, 1 очередь» за 2022г. составили 7 884 749,54 руб.

10. Информация об экологической деятельности организации

Воздействие на окружающую среду, оказываемое организацией, минимально. Капитальные вложения, связанные с экологической деятельностью, не осуществляются. Текущие расходы в связи с их незначительностью не раскрывались.

11 Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

11.1. Основные показатели

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (финансовые, правовые, репутационные и др.) в Обществе отсутствуют. Детальное описание анализируемых рисков представлено в таблице ниже.

Вид риска	Описание
Правовые	Потенциально существенные риски возникновения убытков в результате несоблюдения Обществом требований законодательства и нормативных актов, а также в результате допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности у Общества отсутствуют. С целью управления правовыми рисками Обществом осуществляется постоянный контроль соблюдения законодательства, правовой мониторинг изменений, вносимых в законодательство. Ведется работа по актуализации локально нормативных актов, строго соблюдаются правила оформления документов (приказов, распоряжений и пр.). Заключаемые договоры проходят многоуровневую систему согласования специалистами Общества с точки зрения хозяйственных, гражданско-правовых и налоговых рисков. Крупные сделки осуществляются после одобрения. В Обществе применяются типовые формы договоров, адаптированные под финансовую ситуацию, сложившуюся в стране (рост курса валют, экономические санкции, кризис неплатежей).
Репутационные	Потенциально существенный риск потери деловой репутации вследствие негативного восприятия Общества контрагентами, что может отрицательно сказаться на способности и устанавливать новые деловые отношения, у Общества отсутствует.

Финансовые	Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночный риск (включая риск влияния изменения процентной ставки, риск влияния изменения процентной ставки на потоки денежных средств и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели.
Страновые и региональные риски	Деятельность Общества в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. Мы не имеем возможности оценить какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

11.2 Финансовые риски

Группы рисков	Описание факторов
Процентный риск	Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Контроль за текущими рыночными процентными ставками и анализ процентных позиций Общества осуществляется руководством Общества в рамках выполнения процедур по управлению процентным риском. В процессе наблюдения учитываются условия рефинансирования, возобновления текущих позиций и альтернативные источники финансирования. Руководство Общества считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества.
Кредитный риск	Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества заключается, в основном, в работе с клиентами на условиях частичной предоплаты. В контракты с клиентами включается механизм авансовых платежей. Для обеспечения погашения дебиторской задолженности от клиентов используются банковские гарантии и аккредитивы. Пени за несвоевременную уплату являются стандартным условием, включаемым в договоры с целью ускорения получения оплаты. Кредитный контроль в отношении клиентов осуществляется путем

	<p>анализа того, находится ли клиент в сложном финансовом положении или подлежит банкротству. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества нет.</p>
<p>Риск ликвидности</p>	<p>Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в установленные сроки. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы, насколько это возможно, обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки, как при обычных, так и в сложных условиях ведения деятельности, что позволяет ей избегать неприемлемых убытков или рисков нанесения ущерба репутации Общества. Осмотрительное управление риском ликвидности предполагает поддержание достаточного объема денежных средств и наличие источников финансирования за счет достаточного объема открытых кредитных линий. Общество использует систему учета движения денежных средств, позволяющую осуществлять сбор и анализ информации о предстоящих платежах на период «до месяца».</p>

11.3 Изменения в макроэкономических условиях ведения деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности на Общество влияют различные факторы, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и мире, в том числе изменения в сфере правовой, налоговой и экономической политиках государства.

Руководство Общества анализирует ход изменений с целью принятия управленческих решений для наиболее удовлетворительных финансовых результатов деятельности Общества. А происходящие события классифицирует, в качестве не корректирующих.

12. Расшифровка забалансовых счетов

Счет 009.СЭ Средства дольщиков на счетах эскроу

Средства дольщиков на счетах эскроу – 920 416 274,34 руб.

Приложения:

13. Основные средства
14. Запасы
15. Дебиторская задолженность
16. Кредиторская задолженность
17. Затраты на производство
18. Оценочные обязательства



Д.С. Стробыкин

14. Запасы

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	543 641	595 537	125 507	-	1 013 671
	5250	за 2021г.	424 725	183 048	64 132	-	543 641
в том числе:							
	Ж/к Викулова-Металлургов						
Июльская	5241	за 2022г.	31 919	-	-	-	31 919
	5251	за 2021г.	31 919	-	-	-	31 919
МКД ул.Металлургов, 1 очередь	5242	за 2022г.	44	-	44	-	-
	5252	за 2021г.	44	-	-	-	44
МКД ул.Металлургов, 1 очередь	5243	за 2022г.	319 402	445 427	-	-	764 829
	5253	за 2021г.	179 514	139 888	-	-	319 402
МКД ул.Металлургов, 1 очередь паркинг	5246	за 2022г.	1 921	20 231	-	-	22 152
	5256	за 2021г.	-	1 921	-	-	1 921
МКД ул.Металлургов, 2 очередь	5247	за 2022г.	156 136	5 678	-	-	161 814
	5257	за 2021г.	155 186	950	-	-	156 136
Товары для перепродажи	5248	за 2022г.	32 561	88 581	121 142	-	-
	5258	за 2021г.	56 667	39 908	64 014	-	32 561
Сырье, материалы и пр.	5249	за 2022г.	-	4 321	4 321	-	-
	5259	за 2021г.	-	39	39	-	-
НДС подрядных организаций		за 2022г.	1 658	31 299	-	-	32 957
		за 2021г.	1 395	342	79	-	1 658

15. Дебиторская задолженность

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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															выбыло	выбыло		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	73 874	-	212 947	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	286 821
	5530	за 2021г.	14 277	-	69 407	-	-	9 810	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73 874
	5511	за 2022г.	-	-	54 210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54 210
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	73 874	-	158 737	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	232 611
	5532	за 2021г.	14 255	-	69 407	-	-	9 788	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73 874
	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	22	-	-	-	-	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	73 874	-	212 947	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	286 821
	5520	за 2021г.	14 277	-	69 407	-	-	9 810	-	-	-	-	-	X	-	-	-	73 874

16. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				выбыло	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитаемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	499 664	687 591	-	-	-	-	1 187 255
	5571	за 2021г.	160 861	372 603	-	33 800	-	-	499 664
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	321 873	652 861	-	-	-	-	974 734
	5572	за 2021г.	-	321 873	-	-	-	-	321 873
займы	5553	за 2022г.	155 191	34 730	-	-	-	-	189 921
	5573	за 2021г.	138 261	50 730	-	33 800	-	-	155 191
прочая	5554	за 2022г.	22 600	-	-	-	-	-	22 600
	5574	за 2021г.	22 600	-	-	-	-	-	22 600
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	154 273	41 929	12	12 113	-	-	184 101
	5580	за 2021г.	275 925	26 751	3	148 406	-	-	154 273
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	150 451	41 467	-	8 771	-	-	183 147
	5581	за 2021г.	265 746	25 951	-	141 246	-	-	150 451
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	480	462	12	-	-	-	954
	5583	за 2021г.	105	372	3	-	-	-	480
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	6 850	310	-	7 160	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	3 342	-	-	3 342	-	-	-
	5586	за 2021г.	3 224	118	-	-	-	-	3 342
Итого	5550	за 2022г.	653 937	729 520	12	12 113	-	X	1 371 356
	5570	за 2021г.	436 786	399 354	3	182 206	-	X	653 937

17. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	39
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	34 731	35 764
Итого по элементам	5660	34 731	35 803
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	34 731	35 803

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

