

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация <u>ООО специализированный застройщик "АН Гарант-жилье"</u>	по ОКПО	31	12	2022	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	54515195			
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	6731038586			
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16		
Местонахождение (адрес) <u>214014</u>		384			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6730026059
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026701443120

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	-	5	12
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	5	12
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	211 716	383 909	128 751
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	89 309	76 216	12 191
	Оборудование к установке	11502	-	100	390
	Приобретение земельных участков	11503	77 368	108 235	-
	Строительство объектов основных средств	11504	41 958	199 357	116 170
	Приобретение объектов основных средств	11505	3 081	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	27	28	28
	Отложенные налоговые активы	1180	36	14 054	18 071
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	211 779	397 996	146 852
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	403 043	35 333	134 807
	в том числе:				
	Материалы	12101	661	3 257	7
	Товары	12102	17 814	32 076	134 800
	Готовая продукция	12103	147 704	-	-

Основное производство	12104	236 864	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 559	2 247	18
Дебиторская задолженность	1230	103 187	52 298	62 379
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	35 065	21 976	5 329
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	35 572	14 414	31 740
Расчеты по налогам и сборам	12303	1 473	1 598	7 028
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	45	101	535
Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	51
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	1 186	630	1 688
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	29 845	13 580	16 009
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	31 494	27 737
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	-	31 494	21 506
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12402	-	-	6 232
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	321 293	35 368	149 496
в том числе:				
Касса организации	12501	9	-	15
Расчетные счета	12502	78 284	1 368	149 481
Прочие специальные счета	12503	243 000	34 000	-
Прочие оборотные активы	1260	143	100	77
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	142	78	77
Итого по разделу II	1200	833 225	156 841	374 515
БАЛАНС	1600	1 045 004	554 837	521 377

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	340	340	340
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	456 809	235 565	205 213
	Итого по разделу III	1300	457 149	235 905	205 553
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	77 444	77 444	77 444
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	77 444	77 444	77 444
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	77 445	77 444	77 444
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	408 268	169 042	163 081
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	284 385	65 212	72 372
	Проценты по краткосрочным займам	15102	43 768	34 117	90 709
	Проценты по долгосрочным займам	15103	80 116	69 713	-
	Кредиторская задолженность	1520	101 549	71 931	74 109
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 317	68 270	54 959
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	53 200	-	650
	Расчеты по налогам и сборам	15203	41 032	3 539	15
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	1
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	4	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	-	-	18 483
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	593	515	1 190
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	510 410	241 488	238 380
	БАЛАНС	1700	1 045 004	554 837	521 377



Руководитель

(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	ООО специализированный застройщик "АН Гарант-жилье"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	54515195		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	6731038586		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	930 515	224 459
	Себестоимость продаж	2120	(573 905)	(159 778)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	356 610	64 681
	Коммерческие расходы	2210	(5 164)	(1 884)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	351 446	62 797
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 563	1 664
	Проценты к уплате	2330	(28 825)	(17 736)
	Прочие доходы	2340	4 932	5 225
	Прочие расходы	2350	(38 248)	(13 396)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	291 868	38 554
	Налог на прибыль	2410	(58 624)	(8 035)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(44 605)	(4 017)
	отложенный налог на прибыль	2412	(14 019)	(4 017)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	233 244	30 519

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	233 244	30 519
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация ООО специализированный застройщик "АН Гарант-жилье" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
54515195		
6731038586		
71.12.2		
12300	16	
384		

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	340	-	-	-	205 213	205 553
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	30 519	30 519
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	30 519	30 519
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(167)	(167)
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	(167)	(167)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

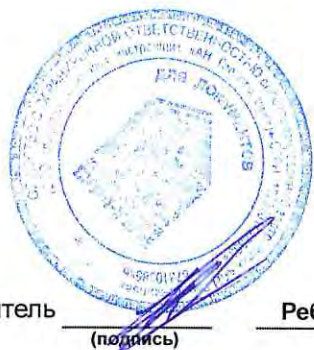
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	340	-	-	-	235 565	235 905
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	233 244	233 244
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	233 244	233 244
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(12 000)	(12 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(12 000)	(12 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	340	-	-	-	456 809	457 149

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	205 553	30 519	(167)	235 905
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	205 553	30 519	(167)	235 905
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	205 213	30 519	(167)	235 565
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	205 213	30 519	(167)	235 565
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	457 149	235 905	205 553



Руководитель
(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

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

Организация	ООО специализированный застройщик "АН Гарант-жилье"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	54515195		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6731038586		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		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	994 579	268 918
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	987 821	238 052
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 758	30 866
Платежи - всего	4120	(780 798)	(376 619)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(639 613)	(298 277)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 918)	(7 824)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 761)	(4 044)
налога на прибыль организаций	4124	(7 430)	-
прочие платежи	4129	(116 076)	(66 474)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	213 781	(107 701)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	40 698	10 733
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	38 772	10 200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 926	533
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(28 250)	(20 000)
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	(150)	(10 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(28 100)	(10 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	12 448	(9 267)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	171 665	10 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	171 665	10 000
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	(111 969)	(7 160)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(10 322)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(101 647)	(7 160)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	59 696	2 840
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	285 925	(114 128)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	35 368	149 496
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	321 293	35 368
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Ребрик Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО СЗ "АН Гарант-жилье" за 2022 год (тыс. руб.)**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	40	(35)	-	-	-	(5)	-	-	-	40	(40)
	5110	за 2021г.	42	(29)	-	(2)	-	(6)	-	-	-	40	(35)
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022г.	40	(35)	-	-	-	(5)	-	-	-	40	(40)
	5111	за 2021г.	40	(29)	-	-	-	(6)	-	-	-	40	(35)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	307 693	918 361	(1 080 625)	(23 022)	122 407
	5250	за 2021г.	116 561	571 405	(311 001)	(69 271)	307 693
в том числе:							
Земельные участки	5241	за 2022г.	108 235	103 383	-	(134 250)	77 368
	5251	за 2021г.	52 998	104 944	-	(49 707)	108 235
Строительство многоквартирных жилых домов	5242	за 2022г.	191 914	493 439	-	(658 614)	26 740
	5252	за 2021г.	59 285	330 057	-	(197 427)	191 914
Строительство сооружений	5243	за 2022г.	7 443	12 860	-	(5 086)	15 218
	5253	за 2021г.	3 888	4 217	-	661	7 443
Прочие капитальные вложения	5244	за 2022г.	100	33 418	-	(30 437)	3 081
	5254	за 2021г.	391	-	(291)	-	100

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	571	114
в том числе:			
Экскаватор-погрузчик Hidromek. НМК 102S 67CH9197	5261	71	-
К/ линия 6кВ РП-17 Л-1715-ТП 905 и Л720-ТП905	5262	500	114
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	120	258	258
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)



Ребрик Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)



Ребрик Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)



Ребрик Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	52 298	-	87 126	-	(35 148)	(25)	-	-	-	-	104 251	(1 064)
	5530	за 2021г.	62 379	-	29 903	-	(39 952)	(31)	-	-	-	-	52 298	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	14 414	-	29 999	-	(8 816)	(25)	-	-	-	-	35 572	-
	5531	за 2021г.	31 740	-	4 806	-	(22 132)	-	-	-	-	-	14 414	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	21 976	-	32 061	-	(18 972)	-	-	-	-	-	35 065	-
	5532	за 2021г.	5 329	-	16 647	-	-	-	-	-	-	-	21 976	-
Прочая	5513	за 2022г.	15 909	-	25 066	-	(7 360)	-	-	-	-	-	33 614	(1 064)
	5533	за 2021г.	25 310	-	8 450	-	(17 820)	(31)	-	-	-	-	15 909	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	52 298	-	87 126	-	(35 148)	(25)	-	X	-	-	104 251	(1 064)
	5520	за 2021г.	62 379	-	29 903	-	(39 952)	(31)	-	X	-	-	52 298	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	77 444	-	-	-	-	-	-	-	77 444
	5571	за 2021г.	77 444	-	-	-	-	-	-	-	77 444
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	77 444	-	-	-	-	-	-	-	77 444
	5573	за 2021г.	77 444	-	-	-	-	-	-	-	77 444
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	240 973	424 548	35 119	(190 808)	(15)	-	-	-	509 817
	5580	за 2021г.	237 190	84 822	17 847	(98 310)	(576)	-	-	-	240 973
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	68 270	7 206	-	(68 159)	-	-	-	-	7 317
	5581	за 2021г.	54 959	67 344	-	(54 032)	(1)	-	-	-	68 270
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	53 200	-	-	-	-	-	-	53 200
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	3 539	37 984	-	(491)	-	-	-	-	41 032
	5583	за 2021г.	15	3 562	51	(89)	-	-	-	-	3 539
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	169 042	326 158	35 119	(122 051)	-	-	-	-	408 268
	5585	за 2021г.	163 081	20 000	17 766	(31 421)	(385)	-	-	-	169 042
прочая	5566	за 2022г.	122	-	-	(107)	(15)	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	19 135	(6 084)	29	(12 768)	(191)	-	-	-	122
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	318 417	424 548	35 119	(190 808)	(15)	X	-	-	587 261
	5570	за 2021г.	314 634	84 822	17 847	(98 310)	(576)	X	-	-	318 417

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)

**Ребрик Николай Юрьевич**
(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	131	2 779
Расходы на оплату труда	5620	7 424	5 648
Отчисления на социальные нужды	5630	1 560	1 466
Амортизация	5640	9 934	5 006
Прочие затраты	5650	930 327	44 039
Итого по элементам	5660	949 376	58 938
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(370 307)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	102 724
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	579 069	161 662

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

Руководитель

(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)



27 февраля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	515	725	(642)	(5)	593
в том числе:						
Резерв оплаты предстоящих отпусков	5701	515	725	(642)	(5)	593

Руководитель

(подпись)



Ребрик Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	193 943	162 480	52 625
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	193 943	162 480	52 625
Выданные - всего	5810	43 436	-	-
в том числе:				
Банковские гарантии	5811	43 436	-	-

Руководитель

(подпись)



Ребрик Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ ч.2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 г

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АН ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»

Содержание	Стр.
1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности	2
2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства	3
3. Среднесписочная численность	3
4. Информация об органах управления Общества	3
5. Информация о бенефициарах Общества	3
6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность	4
7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ	4
8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)	4
9. Наиболее существенные изменения учетной политики на года, следующий за отчетным	6
10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности	7
11. Условные и договорные обязательства и условные активы	7
12. События после отчетной даты	8
13. Информация по сегментам	8
14. Капитал и дивиденды	8
15. Резервы под оценочные обязательства	8
16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами	9
17. Совместная деятельность	9
18. Информация о связанных сторонах и операций с ними	9
19. Государственная помощь	12
20. События после отчетной даты	12
21. Политика в отношении управления рисками	14

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «АН Гарант-жилье» (далее – Общество) за 2022 г, подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АН ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»
Краткое наименование	ООО специализированный застройщик «АН Гарант-жилье» (ООО СЗ «АН Гарант-жилье»)
ОГРН	1026701426553
ИНН	6731038586
Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством	нет
Вид(ы) деятельности	<p>Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</p> <p>Дополнительные виды деятельности: 35.12 Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным сетям 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом 68.31.2 Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе 68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение и на договорной основе 68.31.4 Предоставление консультативных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе 77.11 Аренда и лизинг легковых автотранспортных средств 77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования 77.39.1 Аренда и лизинг прочих сухопутных транспортных средств и оборудования 77.39.29 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования научного и промышленного назначения</p>
ОКПО	54515195
Юридический адрес	214014, Смоленская область, город Смоленск, ул. Исаковского, д. 5, оф.202
Фактический адрес	214014, Смоленская область, город Смоленск, ул. Исаковского, д. 5, оф.210

2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	Обособленное подразделение	Нет	Нет
2	Филиал	Нет	Нет
3	Представительство	Нет	Нет

3. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2022	Среднесписочная численность работающих на 01.01.2023
10 человек	10 человек

4. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	ФИО	Компетенция
Высший орган – Общее собрание	нет		
Наблюдательный Совет (Совет директоров)	нет		
Коллегиальный исполнительный орган (Дирекция, Правление и т.д.)	нет		
Единоличный исполнительный орган (Директор, Президент и т.д.)	Директор	Ребрик Н.Ю.	В соответствии с Уставом

5. Информация о бенефициарах Общества

№ п/п *	ИНН	ФИО/Наименование участника	Гражданство/ Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/акционер, размер доли %/ сумма*
1	673106919129	Ребрик Н.Ю.	Россия	Смоленская обл., г. Смоленск	48,5147%/ 164,95 тыс.руб.
2	6731082345830	Богорад И.А.	Россия	Смоленская обл.,	0,9706%/ 3,3 тыс.руб.

№ п/п *	ИНН	ФИО/Наименование участника	Гражданство/ Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/акционер, размер доли %/ сумма*
				г. Смоленск	
3	6731081310	ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Смоленская обл.	Смоленская обл., г. Смоленск	49,5147%/ 168,35 тыс.руб.
4	6732100283	ООО «Гестия»	Смоленская обл.	Смоленская обл., г. Смоленск	1,0%/ 3,4 тыс.руб.

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости долей

6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;
- Приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.07.2010 № 66;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета ООО СЗ «АН Гарант-жилье» от 31.12.2020 №22/ан (с изменениями);
- приказа Общества «Об утверждении учетной политики для целей налогообложения ООО СЗ «АН Гарант-жилье» от 31.12.2020 №23/ан (с изменениями).

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей (тыс. руб.). Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ

Общество осуществляет виды деятельности, не подлежащие лицензированию.

8. Сведения об учетной политике организации.

8.1. Основные средства

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по остаточной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

В составе основных средств отражены активы, в отношении которых выполнены все установленные законодательством условия принятия их к учету в качестве основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации по объектам основных средств, введенным в эксплуатацию начиная с 01.01.2002, производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и установленных кодов ОКОФ.

Амортизация не начисляется по следующим группам основных средств:

- земельным участкам;
- полностью самортизированным объектам, не списанным с баланса.

Активы (за исключением земельных участков), в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п. 5 ФСБУ 6/2020 стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

В связи с несущественностью сумм, ожидаемых к поступлению при выбытии объектов основных средств, их ликвидационная стоимость на момент принятия к учету признается равной нулю. Финансовый результат от выбытия основных средств отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов (развернуто).

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года.

8.2. Запасы

Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Не признаются запасами и включаются в расходы периода, в котором они приобретены, товарно-материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд (канцелярские и почтовые принадлежности, материальные ценности, предназначенные для обеспечения нормальных условий труда и выполнения санитарно-эпидемиологических требований, и т.д.) (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Запасы признаются в учете по фактическим ценам приобретения (фактической себестоимости).

При отпуске запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда признаются в составе материально-производственных запасов.

8.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

При наличии признаков обесценения финансовых вложений Обществом создается резерв под обесценение финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Беспроцентные займы, предоставленные сторонним организациям, учитываются в составе прочей дебиторской задолженности.

Депозиты со сроком размещения менее трех месяцев в балансе отражаются как денежные эквиваленты.

8.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

8.5. Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

Обязательства по полученным кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете с подразделением на долгосрочные и краткосрочные в соответствии с условиями договора в сумме, указанной в договоре. Обязательства, срок погашения которых по договору кредита (займа) превышает 12 месяцев, до полного исполнения обязательств по договору отражаются в составе долгосрочной задолженности (переквалификация обязательств в краткосрочные не осуществляется).

Расходы по полученным кредитам и займам (проценты) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательств по полученному кредиту (займу) в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

8.6. Оценочные обязательства

Общество формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Процент отчислений в указанный резерв определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда в целом по организации.

Общество формирует оценочные обязательства по сомнительным долгам. В балансе сумма дебиторской задолженности отражена за минусом сформированного резерва по сомнительным долгам.

Общество не формирует оценочное обязательство по расходам на ремонт основных средств, резерв на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт, на выплату ежегодного вознаграждения, вознаграждения за выслугу лет.

8.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Основными видами деятельности доходы и расходы по которым учитываются на счете 90 «Продажи», признаются:

- услуги заказчика-застройщика по долевого строительству объектов недвижимости;
- купля-продажа объектов недвижимости;
- услуги по предоставлению в аренду объектов основных средств, в том числе недвижимого имущества.

Иные виды деятельности признаются для организации прочими и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

8.8. Налоги

Общество в 2022г использует общую систему налогообложения.

9. Наиболее существенные изменения учетной политики на 2022год и год, следующий за отчетным.

Начиная с отчетности за 2022 год Общество применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В связи с несущественностью сумм, ожидаемых к поступлению при выбытии объектов основных средств, учитываемых на балансе Общества по состоянию на 01.01.2023, их ликвидационная стоимость признана равной нулю.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество не изменяет порядок учета договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, срок действия которых более 12 месяцев в связи с невозможностью определения стоимости права пользования активом и суммы обязательства по аренде на период более 12 месяцев ввиду отсутствия в договорах твердой суммы арендных платежей на весь период действия договора.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество отражает перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета)

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	384 076	(167)	383 909
Итого по разделу I	1100	398 162	(167)	397 996
БАЛАНС	1600	555 004	(167)	554 837
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	235 731	(167)	235 565
Итого по разделу III	1300	236 071	(167)	235 905
БАЛАНС	1700	555 004	(167)	554 837

Иных существенных изменений в учетную политику Общества на 2022 по сравнению с учетной политикой на 2021 г. не вносилось.

10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности

Согласно Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Гарант-жилье» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022г является ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия».

Место нахождения: 214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 310.

ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11606063523.

11. Условные и договорные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

12. События после отчетной даты

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты по итогам 2022 г. отсутствовали.

Решение о выплате дивидендов по итогам 2022 года не принято.

13. Информация по сегментам

Информация, учитываемая руководством Общества при принятии операционных решений, предоставляется в целом по Обществу, без выделения сегментов, поскольку Общество осуществляет однородный вид деятельности. Оценка результатов деятельности проводится на основе выручки, прибыли или убытка от продаж и чистой прибыли или убытка Общества.

Информация по географическим регионам продажи услуг Общества весьма однородна и определяется как Смоленская область.

14. Капитал и дивиденды

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г., 31 декабря 2021 г. и 31 декабря 2020 г. не менялся, и составляет 340 тыс.руб.

Сведения об участниках Общества

Наименование участника	Доля (%)	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Ребрик Н.Ю.	48,5147	164,95	164,95	164,95
Богорад И.А.	0,9706	3,3	3,3	3,3
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	49,5147	168,35	168,35	168,35
ООО «Гестия»	1,0	3,4	3,4	3,4

Добавочный капитал и переоценка внеоборотных активов Общества

Наименование показателя	2022 г	2021 г.	2020 г.
Добавочный капитал (без переоценки)	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
Резервный капитал	-	-	-

Добавочный капитал с начала года не изменился.

Общество распределило и выплатило дивиденды по результатам 2021 г. в сумме 12 000 тыс. руб. (Протокол внеочередного общего собрания участников от 01.02.2022).

15. Резервы под оценочные обязательства

Величина и движение других оценочных резервов

Вид актива, по которому создается резерв	Статус на 31.12.2022	Остаток резерва на начало отчетного периода	Величина резерва, созданного в отчетном году	Сумма резерва, использованного в отчетном году	Остаток резерва на отчетную дату
--	----------------------	---	--	--	----------------------------------

Вид актива, по которому создается резерв	Статус на 31.12.2022	Остаток резерва на начало отчетного периода	Величина резерва, созданного в отчетном году	Сумма резерва, использованного в отчетном году	Остаток резерва на отчетную дату
Резерв по сомнительным долгам	Создавался	-	1063,7	-	1063,7
Резерв под обесценение финансовых вложений	Не создавался	-	-	-	-
Резерв под снижение стоимости МПЗ	Не создавался	-	-	-	-
Резерв на оплату неиспользованных дней отпусков	Создавался	515	725	(647)	593
Резерв на покрытие непредвиденных расходов	Не создавался	-	-	-	-

16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами в отчетном периоде – Отсутствует.

17. Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

18. Информация о связанных сторонах и операций с ними

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Связанными сторонами Общества являются: участники, основной управленческий персонал, дочерние и зависимые общества.

Связанные стороны – Основные участники

Наименование	Место нахождения	Сумма и доля участия (непосредственно или через свои дочерние общества)			
		на 31.12.2022		на 31.12.2021	
		%	тыс.руб.	%	тыс.руб.
Ребрик Н.Ю.	Смоленская область	48,5147	164,95	48,5147	164,95
Богорад И.А.	Смоленская область	0,9706	3,3	0,9706	3,3

Наименование	Место нахождения	Сумма и доля участия (непосредственно или через свои дочерние общества)			
		на 31.12.2022		на 31.12.2021	
		%	тыс.руб.	%	тыс.руб.
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Смоленская область	49,5147	168,35	49,5147	168,35
ООО «Гестия»	Смоленская область	1,0	3,4	1,0	3,4

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Наименование показателя	По состоянию на:	
	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Краткосрочные выплаты (вознаграждения) основному управленческому персоналу - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты: включая оплату труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	825,6 тыс. руб.	1 472,7 тыс. руб.
Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, по договорам ДМС (договорам НПО), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (НПФ), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Отсутствуют	Отсутствуют
- иные долгосрочные вознаграждения	Отсутствуют	Отсутствуют

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал, тыс. руб.	Доля и сумма участия*		Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Сумма операции, тыс.руб.
			%	тыс.руб				
Дочерние общества								
1	Отсутствуют							
Зависимые общества								
1	ООО УК «Надёжность-11»	10,0	20	2,0	Смоленская обл., г. Смоленск	Управление МЖД	Договор управления МКД	676,4
2	ООО УК «Н-11»	100,0	25	25	Смоленская обл., г. Смоленск	Управление МЖД	Договор управления МКД	280,5
Взаимоконтролируемые организации								
	Отсутствуют							

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

Величина уставного капитала дочерних и зависимых обществ в вышеуказанной таблице приведена в соответствии с данными, содержащимися в государственных реестрах информации на 31.12.2022 г.

Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Метод определения цены	Оборот за 2022 г		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2022г.
			Дебет	Кредит		
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Получение займа		-	17 496,6	кредиторская	100 486,5
РЕБРИК Н.Ю.	Получение займа		7 092,1	591,2	-	-
ООО «ГЕСТИЯ»	Получение займа		48,0	6 416,0	кредиторская	97 332,3
БОГОРАД И.А.	Продажа объекта основных средств		-	-	дебиторская	285,7

Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

Контролируемые сделки

Контролируемые сделки в отчетном периоде – Отсутствуют.

19. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном периоде – Отсутствует.

20. События после отчетной даты

Перечень событий после отчетной даты

Существенные события <u>после отчетной даты</u> следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
Смена адреса местонахождения	Отсутствуют
Смена исполнительного органа	Отсутствуют
Приняты новые обязательства	Отсутствуют
Привлечены новые заемные средства	Отсутствуют
Заключены договоры поручительства	Отсутствуют
Имели место крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	Отсутствуют
Имела место или планируется продажа активов	Отсутствуют
Имел место или планируется выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов	Отсутствуют
Имела место или планируется реорганизация, слияние или ликвидация	Отсутствуют
Произошли изменения, связанные с существующими рисками (например, существенное снижение стоимости основных средств)	Отсутствуют

Существенные события <u>после отчетной даты</u> следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
Произошли события, связанные с условными обязательствами	Отсутствуют
Случаи конфискации государством активов	Отсутствуют
Случаи гибели активов (например, в результате пожара или наводнения)	Отсутствуют
События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных отчетности, например: изменение схемы оплаты товара на коммерческий кредит или рассрочку по сравнению с расчетами по мере поставки товара; необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов; судебные иски против организации, которые могут разрешиться не в пользу организации	Отсутствуют
События, влияющие на возмещаемость активов	Отсутствуют

Расшифровка Судебные разбирательства после отчетной даты

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Расшифровка Претензионные споры после отчетной даты

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, в адрес которой направлена претензия	Стадия спора	Суть спора и оценка финансовых последствий, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Вышеуказанные и иные события после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности – Отсутствуют.

21. Политика в отношении управления рисками

Непрерывность деятельности

В настоящее время невозможно достоверно оценить потенциальное влияние дальнейшего развития политической и экономической ситуации на будущее финансовое положение Общества, в связи с чем Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах.

Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (СВО, высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации активов Общества.

Риск ликвидности

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных и заемных средств, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений.

Валютный риск

Общество не подвержено валютному риску, так как все активы и обязательства выражены в рублевом эквиваленте.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск того, что финансовые активы Общества не будут погашены своевременно и в полном объеме.

Подверженность Общества кредитному риску представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, указанных ниже:

Виды активов	По состоянию на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Выданные займы и депозиты за исключением денежных эквивалентов	-	31 494	27 737
Дебиторская задолженность	103 187	52 298	62 379
Денежные средства и их эквиваленты	321 293	35 368	149 496

В отношении дебиторской задолженности руководство Общества управляет кредитным риском следующим образом:

- до заключения договоров с контрагентами проверяет их финансовое состояние и платежеспособность;
- просроченные и не обеспеченные гарантиями дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов.

Риск изменения процентных ставок

Для финансирования основной деятельности (строительства многоквартирных жилых домов), своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общество использует практику привлечения краткосрочных и долгосрочных заимствований у учредителей. Финансовых заимствований у кредитных организаций нет. Риск существенного изменения процентных ставок отсутствует.

Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками ООО СЗ «АН Гарант-жилье» являются:

- снижение спроса на новое строительство в результате влияния геополитических событий в обществе, снижения платежеспособности населения, изменения политики государства в отношении ипотечного кредитования.

Общество повышает доступность и качество строящегося жилья.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свою продукцию и услуги путем повышения потребительской привлекательности продаваемого жилья.

Иные риски отсутствуют.

Директор

Н.Ю. Ребрик

Главный бухгалтер
27 февраля 2023 года

Е.Я. Сидоренкова

