

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710001	
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022	
Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"	по ОКПО	25769055	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6732076930	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
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) 214014, Смоленская обл, Смоленск г, Исаковского ул, д. № 5, оф. 207			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудиторская фирма "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	-	1 319	37
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	19	37
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	1 300	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	27 357	233 769	162 667
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	6 220	7 948	4 764
	Приобретение земельных участков	11502	16 268	12 056	7 562
	Строительство объектов основных средств	11503	4 869	209 463	150 341
	Приобретение объектов основных средств	11504	-	4 301	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 871	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	29 228	235 088	162 704
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	41 735	46 080	49 130
	в том числе:				
	Материалы	12101	8 287	14 673	20 430
	Товары	12102	13 305	13 883	13 307
	Готовая продукция	12103	7 206	17 524	15 393

Основное производство	12104	12 937	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 653	3 074	-
Дебиторская задолженность	1230	160 425	137 396	196 354
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	128 700	112 481	169 800
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	16 429	19 066	2 505
Расчеты по налогам и сборам	12303	13 282	306	605
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	2	22	746
Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	48	508
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	104	30	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	1 908	5 443	22 190
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	267 737	5 755	5 300
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	267 737	5 755	5 300
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	108 392	97 309	23 142
в том числе:				
Касса организации	12501	2	9	12
Расчетные счета	12502	18 390	1 300	23 130
Прочие специальные счета	12503	90 000	96 000	-
Прочие оборотные активы	1260	172	233	4 101
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	33	25	4 101
Недостачи и потери от порчи ценностей	12602	139	208	-
Итого по разделу II	1200	580 114	289 847	278 027
БАЛАНС	1600	609 342	524 935	440 732

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	40 010	40 010	40 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	354 343	237 431	169 847
	Итого по разделу III	1300	394 353	277 441	209 857
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	101 000	101 000	101 000
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	101 000	101 000	101 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	101 010	101 000	101 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	102 365	110 981	104 802
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	635	635	1 174
	Проценты по долгосрочным займам	15103	101 731	110 346	103 628
	Кредиторская задолженность	1520	10 847	34 686	23 577
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5 432	4 897	15 497
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 260	19 000	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	147	10 789	7 936
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	1
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	8	-	2
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	766	827	1 496
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	113 978	146 493	129 875
	БАЛАНС	1700	609 342	524 935	440 732



Руководитель

(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич

(расшифровка подписи)

7 февраля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"		25769055		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6732076930		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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	648 608	518 571
	Себестоимость продаж	2120	(451 820)	(368 213)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	196 788	150 358
	Коммерческие расходы	2210	(6 601)	(3 809)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	190 187	146 549
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 934	2 320
	Проценты к уплате	2330	(17 857)	(13 847)
	Прочие доходы	2340	5 795	10 482
	Прочие расходы	2350	(45 397)	(46 639)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	149 662	98 865
	Налог на прибыль	2410	(30 205)	(21 236)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(32 066)	(21 236)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 861	-
	Прочее	2460	(2 545)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	116 912	77 629

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	116 912	77 629
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2022
25769055		
6732076930		
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	40 010	-	-	-	169 847	209 857
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	77 629	77 629
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	77 629	77 629
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	-	-	-	-	(10 044)	(10 044)
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	(43)	(43)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(10 001)	(10 001)

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	40 010	-	-	-	237 431	277 441
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	116 912	116 912
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	116 912	116 912
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	40 010	-	-	-	354 343	394 353

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	209 857	77 629	(10 045)	277 441
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	209 857	77 629	(10 045)	277 441
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	169 847	77 629	(10 045)	237 431
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	169 847	77 629	(10 045)	237 431
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	394 353	277 441	209 857



Руководитель

(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"	ИНН	25769055		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6732076930		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	661 010	585 044
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	641 380	565 023
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	19 630	20 021
Платежи - всего	4120	(547 806)	(488 442)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(386 886)	(379 120)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 432)	(13 268)
процентов по долговым обязательствам	4123	(23 873)	(2 487)
налога на прибыль организаций	4124	(58 616)	(18 395)
прочие платежи	4129	(63 999)	(75 172)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	113 204	96 602
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	262 294	6 500
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	262 294	6 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(364 415)	(5 060)
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	(364 415)	(5 060)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(102 121)	1 440

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО СЗ "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.	19	-	-	(19)	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	37	-	-	(18)	-	-	-	-	-	19	-
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	19	-	-	(19)	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	37	-	-	(18)	-	-	-	-	-	19	-

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.	1 300	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	1 300	-	-	1 300
в том числе:	5181	за 2022г.	1 300	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	1 300	-	-	1 300



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано	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.	225 820	265 027	(456 033)	(13 677)	21 137
	5250	за 2021г.	157 903	449 259	(377 690)	(3 652)	225 820
в том числе:							
Приобретение земельных участков	5241	за 2022г.	12 056	19 985	(15 773)	-	16 268
	5251	за 2021г.	7 562	4 494	-	-	12 056
Строительство МЖД	5242	за 2022г.	195 269	233 608	(426 867)	-	2 010
	5252	за 2021г.	149 084	420 284	(374 099)	-	195 269
Строительство сооружений	5243	за 2022г.	14 194	5 591	(3 249)	(13 677)	2 859
	5253	за 2021г.	1 257	16 855	(266)	(3 652)	14 194
Прочее	5244	за 2022г.	4 301	5 843	(10 144)	-	-
	5254	за 2021г.	-	7 626	(3 325)	-	4 301

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	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
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	2 967	3 400	3 757
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	2 000	2 000	2 000
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	3 652	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

29 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	5 300	455	356 419	(101 804)	(3 526)	10 893	-	259 915	7 822
	5315	за 2021г.	5 300	-	5 000	(5 000)	-	455	-	5 300	455
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2022г.	5 300	455	356 419	(101 804)	(3 526)	10 893	-	259 915	7 822
	5316	за 2021г.	5 300	-	5 000	(5 000)	-	455	-	5 300	455
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	5 300	455	356 419	(101 804)	(3 526)	10 893	-	259 915	7 822
	5310	за 2021г.	5 300	-	5 000	(5 000)	-	455	-	5 300	455

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)

Ошеров Кирилл Андреевич
(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 долгосрочную 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.	137 396	-	153 502	-	(129 167)	(4)	-	-	-	-	161 727	(1 302)	
	5530	за 2021г.	196 354	-	153 832	-	(211 332)	(1 458)	-	-	-	-	137 396	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	19 066	-	15 702	-	(17 033)	(4)	-	-	-	-	17 731	(1 302)	
	5531	за 2021г.	2 505	-	28 213	-	(10 194)	(1 458)	-	-	-	-	19 066	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	112 481	-	124 370	-	(108 151)	-	-	-	-	-	128 700	-	
	5532	за 2021г.	169 800	-	122 121	-	(179 440)	-	-	-	-	-	112 481	-	
Прочая	5513	за 2022г.	5 849	-	13 430	-	(3 983)	-	-	-	-	-	15 296	-	
	5533	за 2021г.	24 049	-	3 498	-	(21 698)	-	-	-	-	-	5 849	-	
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	137 396	-	153 502	-	(129 167)	(4)	-	X	-	-	161 727	(1 302)	
	5520	за 2021г.	196 354	-	153 832	-	(211 332)	(1 458)	-	X	-	-	137 396	-	

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.	101 000	-	-	-	-	-	-	-	-	101 000
	5571	за 2021г.	101 000	-	-	-	-	-	-	-	-	101 000
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	101 000	-	-	-	-	-	-	-	-	101 000
	5573	за 2021г.	101 000	-	-	-	-	-	-	-	-	101 000
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	145 667	57 595	17 857	(107 907)	-	-	-	-	-	113 212
	5580	за 2021г.	128 379	90 952	13 885	(87 543)	(7)	-	-	-	-	145 667
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	4 897	10 964	-	(10 429)	-	-	-	-	-	5 432
	5581	за 2021г.	15 497	43 005	2	(53 601)	(6)	-	-	-	-	4 897
авансы полученные	5562	за 2022г.	19 000	5 260	-	(19 000)	-	-	-	-	-	5 260
	5582	за 2021г.	-	28 086	-	(9 085)	(1)	-	-	-	-	19 000
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	10 789	13 363	-	(24 005)	-	-	-	-	-	147
	5583	за 2021г.	7 937	2 861	6	(15)	-	-	-	-	-	10 789
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	110 981	28 000	17 857	(54 473)	-	-	-	-	-	102 365
	5585	за 2021г.	104 802	17 000	13 877	(24 698)	-	-	-	-	-	110 981
прочая	5566	за 2022г.	-	8	-	-	-	-	-	-	-	8
	5586	за 2021г.	143	-	-	(143)	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2022г.	246 667	57 595	17 857	(107 907)	-	X	-	-	-	214 212
	5570	за 2021г.	229 379	90 952	13 885	(87 543)	(7)	X	-	-	-	246 667

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)

Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

07 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	7 109	6 366
Расходы на оплату труда	5620	9 826	9 327
Отчисления на социальные нужды	5630	2 089	1 916
Амортизация	5640	1 866	502
Прочие затраты	5650	439 573	356 618
Итого по элементам	5660	460 463	374 729
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 042)	(2 707)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	458 421	372 022

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



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	827	865	(837)	(89)	766
в том числе:						
Резерв под предстоящую оплату отпусков	5701	827	865	(837)	(89)	766



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	7 503	465 693	304 690
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	-	465 693	304 690
Недвижимость (залог под договор займа)	5802	7 503	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

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



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ ч.2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 г
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»

Содержание	Стр.
1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности	2
2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства	2
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 «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 «ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»
Краткое наименование	ООО специализированный застройщик «Гарант-жилье» (ООО СЗ «Гарант-жилье»)
ОРГН	1146733013350
ИНН	6732076930
Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством	нет
Вид(ы) деятельности	Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 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 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
ОКПО	25769055
Юридический адрес	214014, Смоленская область, город Смоленск, ул. Исаковского, д. 5, офис 207
Фактический адрес	214014, Смоленская область, город Смоленск, ул. Исаковского, д. 5, офис 210

2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	Обособленное подразделение	Нет	Нет

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

3. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2022	Среднесписочная численность работающих на 01.01.2021
17 человек	18 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 (Генеральный директор, Президент и т.д.)	Директор	Ошеров К.А.	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	50%/ 20 005 тыс.руб.
2	672905069042	Фастов Ю.А.	Россия	Смоленская обл., г. Смоленск	0,0125%/ 5 тыс.руб.

№ п/п *	ИНН	ФИО/Наименование участника	Гражданство/ Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/акционер, размер доли %/ сумма*
	6731081310	ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Смоленская обл.	Смоленская обл., г. Смоленск	49,9875%/ 20 000 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 «Гарант-жилье» от 31.12.2020 № 31 (с изменениями);
- приказа Общества «Об утверждении учетной политики для целей налогообложения ООО СЗ «Гарант-жилье» от 31.12.2020 № 30 (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 отпуски 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 Обществу.

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 2022 год 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, и договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, 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	233 812	(43)	233 769
Итого по разделу I	1100	235 131	(43)	235 088
БАЛАНС	1600	524 978	(43)	524 935
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	237 474	(43)	237 431
Итого по разделу III	1300	277 484	(43)	277 441
БАЛАНС	1700	524 978	(43)	524 935

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 2022 г 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.

Общество распределило промежуточные дивиденды по результатам 9 месяцев 2022 года в сумме 48 000,0 тыс. руб. (Протокол внеочередного общего собрания участников от 10.01.2023). Сумма дивидендов должна быть выплачена в срок до 10.03.2023.

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 40 010 тыс.руб.

Сведения об участниках Общества

Наименование участника	Доля (%)	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Ребрик Н.Ю.	50	20 005	20 005	20 005
Фастов Ю.А.	0,0125	5	5	5
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	49,9875	20 000	20 000	20 000

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.

Дивиденды по результатам 2021 г не распределялись и не выплачивались.

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
Резерв по сомнительным долгам	Создавался	-	1 302	-	1 302

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 под обесценение финансовых вложений	Не создавался	-	-	-	-
Резерв под снижение стоимости МПЗ	Не создавался	-	-	-	-
Резерв на оплату неиспользованных дней отпусков	Создавался	827	865	(926)	766
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	50	20 005	50	20 005

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	49,9875	20 000	49,9875	20 000

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	490,3 тыс. руб.	1 242,7 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 (вносы) 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	Отсутствуют							-
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		2600,0	3314,7	кредиторская	45 559,3
РЕБРИК Н.Ю.	Получение займа		38 031,3	20 036,4	кредиторская	-

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
Произошли события, связанные с условными обязательствами	Отсутствуют
Случаи конфискации государством активов	Отсутствуют
Случаи гибели активов (например, в результате пожара или наводнения)	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
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)
1	ООО специализированный застройщик «Гарант-жилье»	ИФНС России по г. Смоленску	Рассмотрение дела по существу	Признание незаконным Решение ИФНС России по г. Смоленску о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения №14/34 от 01.07.2022 в сумме 3 301,0 тыс. руб.	низкая

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	267 737	5 755	5 300
Дебиторская задолженность	160 425	137 396	196 354

Виды активов	По состоянию на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Денежные средства и их эквиваленты	108 392	97 309	23 142

Общество выдало заем учредителю, поэтому кредитный риск в его отношении отсутствует.

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 «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

Главный бухгалтер

27 февраля 2023 года



К.А. Ошеров

Е.Я. Сидоренкова