	<b>ООО «Аудиторская фирма «АУДИТСТРОЙИНДУСТРИЯ»</b>
	Зарегистрирована в Едином государственном реестре юридических лиц за номером 1026701443120
	Является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Содружество» Номер в реестре 11606063523
	214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д. 1, офис 310 телефоны: факс (481-2) 21-87-89, 21-87-96.
	Адреса электронной почты: (E-mail) <a href="mailto:stauds@yandex.ru">stauds@yandex.ru</a> Страница в Интернет: <a href="http://www.audit67.ru">http://www.audit67.ru</a>

Исх. №49 от « 25 » апреля 2023г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
Торговый Дом «Гражданстрой»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Торговый Дом «Гражданстрой» (ОГРН 1066731002777) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, пояснений ч.2 (пояснительной записки) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Торговый Дом «Гражданстрой» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом



ООО АФ «Аудитстройиндустрия»

г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 310 телефон/факс – 21-87-89, 21-87-96

профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате



недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «АФ «Аудитстройиндустрия,  
руководитель аудита, по результатам  
которого оставлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21706024498)

*Т.А. Крылова*

Т.А. Крылова

Аудиторская организация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия»,  
214012, г. Смоленск, улица Кашена, дом 1, офис 310,  
ОРНЗ 11606063523



**Бухгалтерский баланс**

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2022
Форма по ОКУД		79918422		
Дата (число, месяц, год)		6731053270		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТОРГОВЫЙ ДОМ "ГРАЖДАНСТРОЙ"</b>	по ОКПО	41.20		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	12300	16	
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) <b>214019, Смоленская обл, Смоленск г., Трамвайный пр-д, д. № 14, оф. 103</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	89 667	8 852	14 888
	в том числе:				
	Основные средства		82 322	7 591	7 861
	Незавершенное строительство		7 056	918	3 747
	Оборудование		289	343	3 280
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>89 667</b>	<b>8 852</b>	<b>14 888</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	26 794	35 860	93 927
	в том числе:				
	материалы		608	891	9 541
	товары для продажи		26 186	34 969	84 386
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	47 485	44 425	58 338
	в том числе:				
	авансы выданные		5 490	5 220	18 540
	расчеты с покупателями и заказчиками		26 811	15 432	7 462
	расчеты с разными дебиторами		15 184	23 773	32 336
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	26 430	36 554	3 182
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	296	2 588	13 725
	Прочие оборотные активы	1260	1 796	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>102 801</b>	<b>119 427</b>	<b>169 172</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>192 468</b>	<b>128 279</b>	<b>184 060</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	84 980	84 870	83 985
	Итого по разделу III	1300	124 980	124 870	123 985
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	286	286	12 574
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	286	286	12 574
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	67 202	3 123	11 158
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		66 467	605	10 198
	расчеты с бюджетом и внебюд. фондами		268	251	771
	расчеты с персоналом		139	141	189
	прочие кредиторы		328	2 126	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	36 343
	Итого по разделу V	1500	67 202	3 123	47 501
	<b>БАЛАНС</b>	1700	192 468	128 279	184 060



Руководитель

(подпись)

Медведев Дмитрий  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТОРГОВЫЙ ДОМ "ГРАЖДАНСТРОЙ"</b>	ИНН	79918422		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6731053270		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПОФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	23 144	74 718
	Себестоимость продаж	2120	(9 555)	(65 734)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 589	8 984
	Коммерческие расходы	2210	(5 475)	-
	Управленческие расходы	2220	(286)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 828	8 984
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	67	628
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 056	2 487
	Прочие расходы	2350	(8 710)	(10 334)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	241	1 765
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(131)	(880)
	в том числе:			
	Налог по УСНО		(131)	(880)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	110	885

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	110	885
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Медведев Дмитрий  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТОРГОВЫЙ ДОМ "ГРАЖДАНСТРОЙ"</b>		<b>79918422</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6731053270</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Общества с ограниченной ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	17 723	85 298
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 688	67 498
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	-	4 213
прочие поступления	4119	5 035	13 587
Платежи - всего	4120	(25 515)	(59 507)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(16 211)	(33 967)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 604)	(4 540)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(125)	(1 363)
прочие налоги и взносы	4125	(1 263)	(2 179)
прочие платежи	4129	(3 312)	(17 458)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 792)	25 791
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	5 500	10 387
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	5 500	10 387
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(39 455)
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	-	(39 455)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 500	(29 068)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	(7 860)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(7 860)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(7 860)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(2 292)	(11 137)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 588	13 725
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	296	2 588
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Медведев Дмитрий  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТОРГОВЫЙ ДОМ "ГРАЖДАНСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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
79918422		
6731053270		
41.20		
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	40 000	-	-	-	83 985	123 985
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	885	885
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	885	885
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	40 000	-	-	-	84 870	124 870
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	110	110
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	110	110
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	40 000	-	-	-	84 980	124 980

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	123 985	885	-	124 870
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	123 985	885	-	124 870
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	83 985	885	-	84 870
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	83 985	885	-	84 870
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	124 980	124 870	123 985



Руководитель  
(подпись)

Медведев Дмитрий  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

ООО СЗ ТД "Гражданстрой" за 2022 год

**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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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)

16 марта 2023 г.

Медведев Дмитрий  
Владимирович  
(расшифровка подписи)





**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.	1 261	81 168	(75 084)	-	7 345
	5250	за 2021г.	7 027	11 878	(17 644)	-	1 261
в том числе:							
Незавершенное строительство объектов основных средств	5241	за 2022г.	918	6 138	-	-	7 056
	5251	за 2021г.	3 747	14 283	(17 112)	-	918
Оборудование для монтажа	5242	за 2022г.	343	-	(54)	-	289
	5252	за 2021г.	3 280	311	(3 248)	-	343

**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	-	-	-
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Медведев Дмитрий  
Владимирович

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	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.	36 554	-	-	(10 124)	-	-	-	26 430	-
	5315	за 2021г.	3 182	-	43 759	(10 387)	-	-	-	36 554	-
в том числе:	5306	за 2022г.	36 554	-	-	(10 124)	-	-	-	26 430	-
	5316	за 2021г.	3 182	-	43 759	(10 387)	-	-	-	36 554	-
Займы выданные	5300	за 2022г.	36 554	-	-	(10 124)	-	-	-	26 430	-
	5310	за 2021г.	3 182	-	43 759	(10 387)	-	-	-	36 554	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2022г.	36 554	-	-	(10 124)	-	-	-	26 430	-
	5310	за 2021г.	3 182	-	43 759	(10 387)	-	-	-	36 554	-

### 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)

Медведев Дмитрий  
Владимирович

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.



## 4.2. Запасы в залоге

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



*(Handwritten signature)*

Медведев Дмитрий  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

15 марта 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.	44 425	-	37 234	-	(34 174)	-	-	-	-	-	-	47 485	-
	5530	за 2021г.	58 338	-	146 606	-	(160 519)	-	-	-	-	-	-	44 425	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	15 432	-	24 068	-	(12 689)	-	-	-	-	-	-	26 811	-
	5531	за 2021г.	7 462	-	108 882	-	(100 912)	-	-	-	-	-	-	15 432	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	5 220	-	5 372	-	(5 102)	-	-	-	-	-	-	5 490	-
	5532	за 2021г.	18 540	-	18 208	-	(31 528)	-	-	-	-	-	-	5 220	-
Прочая	5513	за 2022г.	23 773	-	7 794	-	(16 383)	-	-	-	-	-	-	15 184	-
	5533	за 2021г.	32 336	-	19 516	-	(28 079)	-	-	-	-	-	-	23 773	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	44 425	-	37 234	-	(34 174)	-	-	-	X	-	-	47 485	-
	5520	за 2021г.	58 338	-	146 606	-	(160 519)	-	-	-	X	-	-	44 425	-



## 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 5571	за 2022г. за 2021г.	286 12 574	- -	- -	- -	- (12 288)	- -	- -	- -	286 286
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	286 12 574	- -	- -	- -	- (12 288)	- -	- -	- -	286 286
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	3 123 47 501	90 855 43 520	- -	- -	(26 776) (87 898)	- -	- -	- -	67 202 3 123
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	605 10 198	82 073 33 262	- -	- -	(16 211) (42 855)	- -	- -	- -	66 467 605
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	251 771	1 991 3 021	- -	- -	(1 974) (3 541)	- -	- -	- -	268 251
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	2 126 -	2 192 2 126	- -	- -	(3 990) -	- -	- -	- -	328 2 126
расчеты с персоналом	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	141 189	4 599 5 111	- -	- -	(4 601) (5 159)	- -	- -	X X	139 141
прочие обязательства	5568 5588	за 2022г. за 2021г.	- 36 343	- -	- -	- -	- (36 343)	- -	- -	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	3 409 60 075	90 855 43 520	- -	- -	(26 776) (100 186)	X X	- -	- -	67 488 3 409

## 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)

Медведев Дмитрий  
Владимирович

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	11	31
Расходы на оплату труда	5620	3 405	5 111
Отчисления на социальные нужды	5630	805	1 185
Амортизация	5640	270	270
Прочие затраты	5650	1 270	2 400
Итого по элементам	5660	5 761	8 997
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 761	8 997

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



Руководитель  
(подпись)

Медведев Дмитрий  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Медведев Дмитрий  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Медведев Дмитрий  
Владимирович

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

- 00 -

## 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	-	-	-	-



Медведев Дмитрий  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ ч.2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 г. Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТОРГОВЫЙ ДОМ «ГРАЖДАНСТРОЙ»**

**Содержание**

	<b>Стр.</b>
1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности	2
2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства	2
3. Среднесписочная численность	2
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	3
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	7
10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности	8
11. Условные и договорные обязательства и условные активы	8
12. События после отчетной даты	8
13. Информация по сегментам	8
14. Капитал и дивиденды	8
15. Резервы под оценочные обязательства	9
16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами	10
17. Совместная деятельность	10
18. Информация о связанных сторонах и операций с ними	10
19. Государственная помощь	12
20. События после отчетной даты	12
21. Политика в отношении управления рисками	13

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ ТД «ГРАЖДАНСТРОЙ» за 2022 год  
 Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ ТД «Гражданстрой» (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 Торговый дом «Гражданстрой»
Краткое наименование	ООО СЗ ТД «Гражданстрой»
ОРГН	Общество зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 5 по Смоленской области 23.01.2006г. за основным государственным номером 1066731002777
ИНН	Поставлено на налоговый учет 23.01.2006 г. с присвоением ИНН 6731053270
Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством	12.04.2012г. ООО «Гнездово—2» переименовано в ООО ТД «Гражданстрой»
Вид(ы) деятельности	Основной вид деятельности: 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий Дополнительные виды деятельности: 68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества 68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ОКПО	79918422
Юридический адрес, фактический и почтовый адрес	214019, Смоленская область г. Смоленск, Трамвайный проезд, д.14, офис 103

### 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 2022
17 человек	17 человек



#### 4. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	Состав на 01.01.2022 и на 31.12.2022	Компетенция
Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор, Президент и т.д.)	Генеральный директор	Медведев Дмитрий Владимирович	В соответствии с Уставом

#### 5. Информация о бенефициарах Общества

№ п/п*	ИНН	ФИО участника (акционера)/Наименование	Гражданство/ Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/ акционер, размер доли %/ сумма*
1	673005144563	Петров Сергей Витальевич	РФ		75% /30000000
2	6730033514	ООО СЗ «Гражданстрой»	г.Смоленск	г.Смоленск, Трамвайный проезд, д.14, офис 309	25% /10000000

\*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (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 учетной политике»

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

Вид лицензируемой деятельности, на который выдана лицензия	Номер лицензии	Дата лицензии	Дата начала действия лицензии	Наименование лицензирующего органа, выдавшего или переоформившего лицензию
отсутствуют				

#### 8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)

##### 8.1. Основные средства

Учет основных средств начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 « Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17. 09.2020 № 204н.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 – альтернативный.

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

Переоценка основных средств не производится.

В составе основных средств отражены активы, в отношении которых выполнены все установленные законодательством условия принятия их к учету в качестве основных средств согласно ФСБУ 6/2020, стоимостью больше 100 тыс.руб.

Если его стоимость не превышает установленный лимит ,то актив не признается, затраты на приобретение отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

В соответствии с п.8 ФСБУ 6/2020 сроки полезного использования основных средств (в годах),использованные для начисления амортизации приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, введенных в эксплуатацию
	После 01.01.2002 г.
Здания и сооружения	10 – 50

Машины и оборудование	1 – 30
Транспортные средства	2 – 19
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 – 10
Другие виды основных средств	1 – 8

Амортизация не начисляется по следующим группам основных средств:

- земельным участкам;

На балансе организации в составе основных средств числятся земельные участки под строительство многоквартирных жилых домов и нежилое помещение в составе многоквартирного жилого дома, стоимостью более 100 тыс.руб. Информация о данном имуществе организации считается существенной и не корректируется при переходе на новые ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020.

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

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Неотфактурованные поставки принимаются к учету по договорным ценам.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии, их оценка определяется по средней себестоимости в момент их отпуска (скользящая оценка).

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи на сторону, считается готовой продукцией по мере сдачи ее на склады. Готовая продукция учтена по фактическим затратам связанным с ее изготовлением (по ограниченной фактической производственной себестоимости без учета общехозяйственных расходов). Аналитический учет готовой продукции на складе ведется в разрезе номенклатуры по учетным ценам. В качестве учетной цены применяется ограниченная нормативная себестоимость (без учета общехозяйственных расходов).

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи. Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение. Транспортные расходы по заготовлению МПЗ (доставки товаров) учитываются отдельно на счете 44 «Расходы на продажу». При выбытии товаров их оценка определяется по способу ФИФО (скользящая оценка).

Спецоснастка, спецодежда и спецобувь, независимо от стоимости и срока полезного использования, учтены в составе материалов. Стоимость спецоснастки, переданной в производство, списывается единовременно в момент передачи в производство. Стоимость спецодежды срок эксплуатации, которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

Незавершенное производство оценивается по прямым затратам.

### 8.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Выбытие финансовых вложений, по которым не определялась текущая рыночная стоимость, осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Обществом не создается резерв под обесценение финансовых вложений.

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

Депозиты денежных средств, сроком возврата менее 3-х месяцев после отчетной даты, отражаются в составе «Денежных средств и денежных эквивалентов» / Финансовых вложений.

### 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.

Задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, и необеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами, отражается за минусом резервов сомнительных долгов. Величина резерва представляет собой оценку руководством Общества отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резервы по сомнительным долгам не создаются Обществом.

Авансы выданные (полученные) отражены в отчетности за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС.

### 8.5. Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

По полученным займам и кредитам перевод долгосрочной задолженности, срок погашения которой превышает 12 месяцев, в краткосрочную задолженность (срок погашения не превышает 12 месяцев) производится в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, с отражением по дебету счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» с кредита 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, признаются прочими расходами в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Для целей учета расходов по займам и кредитам к инвестиционным активам относятся объекты основных средств, (включая земельные участки), нематериальных активов или иных вне оборотных активов (за исключением имущества, полученного или переданного по договору лизинга), имеющие сумму предполагаемых расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление более 500 млн. руб. и предполагаемый срок подготовки или создания более 12 месяцев.

Дополнительные расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, в виде сумм, уплачиваемых за предоставление поручительства, признаются прочими расходами равномерно в течение срока займа (кредитного договора).

Дополнительные расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, за исключением сумм, уплачиваемых за предоставление поручительства, признаются прочими расходами в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты по причитающимся к оплате векселю или облигации отражаются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

#### **8.6. Оценочные обязательства: Нет**

#### **8.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.)). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

#### **8.8. Налоги**

Общество в 2022 г использует упрощенную систему налогообложения (доходы минус расходы).

#### **8.9. Денежные средства**

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам денежные документы, депозиты в банках «до востребования» и сроком размещения не более 90 дней, векселя банков, со сроком погашения не более 90 дней.

### **9. Наиболее существенные изменения учетной политики на года, следующий за отчетным**

На 2022 год принята новая учетная политика в связи с требованиями новых ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020.

## **10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Согласно ст. 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ ТД «Гражданстрой» 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.

В настоящее время ООО СЗ ТД «Гражданстрой» не является участником арбитражных процессов.

## **12. События после отчетной даты**

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

Решения о выплате дивидендов не принято.

## **13. Информация по сегментам**

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) при выделении сегментов должна учитываться информация, используемая полномочными лицами организации, сведения, размещаемые в средствах массовой информации, иная доступная информация, в частности, управленческие документы по планированию, отчеты высшего органа управления организации, сведения, опубликованные на Интернет-сайте организации, и тому подобное.

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 собственником как Смоленская область.

## **14. Капитал и дивиденды**

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022г., 31 декабря 2021 г. и 31 декабря 2020 г. не менялся, и составляет 40 000 тыс.руб.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «ГРАЖДАНСТРОЙ» за 2022 год

Сведения об акционерах Общества

Наименование акционера/участника	Количество акций	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Петров Сергей Витальевич		30 000,00	30 000,00	30 000,00
ООО СЗ «Гражданстрой»		10 000,00	10 000,00	10 000,00

Добавочный капитал и переоценка внеоборотных активов Общества

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

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

Дивиденды и резервный капитал

Дивиденды по результатам 2022 г., 2021 г. не начислялись.

По итогам работы за 2022 г. прибыль составила 110,0 тыс. руб. и на 31.12.2021 г. составила 885,0 тыс. руб.

15. Резервы под оценочные обязательства

Величина и движение других оценочных резервов

Вид актива, по которому создается резерв	Статус на 2021	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	Не создавался				
Резерв под обесценение финансовых вложений	Не создавался				
Резерв под снижение стоимости МПЗ	Не создавался				
Резерв на оплату неиспользованных дней отпусков	Не создавался				
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: основные акционеры/участники/собственники, основной управленческий персонал, дочерние и зависимые общества.

#### Связанные стороны – Основные акционеры

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.
ОТСУТСТВУЮТ					

#### 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	Отсутствуют	Отсутствуют
Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы)	Отсутствуют	Отсутствуют



ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗТД «ГРАЖДАНСТРОЙ» за 2022 год

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)		
- 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.				
<b>Дочерние общества</b>								
1	Отсутствуют							
<b>Зависимые общества</b>								
1	Отсутствуют							
<b>Взаимоконтролируемые организации</b>								
	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 31.12.2019г.

**Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)**

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Метод определения цены	Оборот за 2020 г		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2022г.
			Дебет	Кредит		
Отсутствуют						

**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
События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных отчетности, например:	Отсутствуют

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	
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 (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

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗТД «ГРАЖДАНСТРОЙ» за 2022 год  
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 портфеля активов Общества.

#### Риск ликвидности

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинг прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов, использования системы РЦК, а также за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

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.

На основании финансового плана ежемесячно корректируются лимиты кредитования.

Общество стандартизировало требования к условиям расчетов с контрагентами.

Для обеспечения своевременного погашения обязательств руководством Общества ведется работа с несколькими ведущими банками по согласованию ключевых условий (процентных ставок) планируемых к заключению кредитных договоров.

#### 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	26430	36554	318/2
Дебиторская задолженность	47485	44425	58338
Денежные средства и их эквиваленты	296	2588	13725

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

— до заключения договоров с контрагентами проверяет их финансовое состояние и платежеспособность;

— не допускается концентрация дебиторской задолженности (нет дебиторов, остатки дебиторской задолженности которых превышают 20% от общей суммы дебиторской задолженности);

— просроченные и не обеспеченные гарантиями дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов;

— усиливаются контрольные меры по управлению дебиторской задолженностью и уменьшению сроков ее оборачиваемости.

### Риск изменения процентных ставок

Для финансирования инвестиционной программы, своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общество использует практику привлечения краткосрочных и долгосрочных заимствований с российского финансового рынка. Финансовый результат и денежный поток от инвестиционной и основной деятельности зависят от изменения рыночных процентных ставок. Существенное увеличение процентных ставок по кредитам и займам может привести к удорожанию обслуживания долга Общества. В части оптимизации структуры долгового портфеля Обществом стремится использовать кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой, вследствие чего негативное влияние указанного риска снижается.

### Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками ООО СЗ ТД «Гражданстрой» являются:

— снижение объема рынка субъекта Российской Федерации;

Одним из наиболее существенных рисков является риск усиления конкуренции, риск требует постоянного мониторинга и управления.

Общество повышает доступность и качество оказываемых клиентам услуг.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свои услуги путем освоивания новых видов услуг и проведения научных изысканий.


Иные риски отсутствуют.


Генеральный директор

Главный бухгалтер

«15 » марта 2022 год



 /Д.В.Медведев /

 /Г.А.Стариченкова /



Пронумеровано и прошнуровано

45/Ворск льяшб / лист 07

