

**Бухгалтерский баланс**  
на **31 декабря 20 22 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2022
28190870		
6678091743		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов,108" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности общество с ограниченной ответственностью по ОКПП/ОКФС  
частная собственность по ОКЕИ

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 620027, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, 58 офис 303

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  Д  НЕТ  
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО "Аудиторская компания А16"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 6674336061  
ОГРН/  
ОГРНИП 1096674014920

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	нематериальные активы	1111	-	-	-
	незаконченные операции по приобретению нематериальных активов	1112	-	-	-
	авансы, выданные на приобретение нематериальных активов	1113	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	результаты исследований и разработок	1121	-	-	-
	незаконченные и неоформленные НИОКР	1122	-	-	-
	авансы, выданные на выполнение исследований и разработок	1123	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	182372	413296	2014528
	в том числе:				
2.1	основные средства	1151	158494	263325	88113
2.2	незавершенное строительство	1152	-	149747	1727768
2.5	авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	1153	23753	-	198647
2.1	право пользования активами	1154	125	224	-
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	182746	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	41	2	-
10.5	Отложенные налоговые активы	1180	25189	2168	560
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	47	39
	Итого по разделу I	1100	390348	415513	2015127
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	3936394	1469023	36954
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	-	-	191
	животные на выращивании и откорме	1212	-	-	-
	затраты в незавершенном производстве	1213	3764204	1444340	-
	готовая продукция и товары для перепродажи	1214	38205	24177	36763
	товары отгруженные	1215	133985	506	-
	прочие запасы и затраты	1216	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	501072	183420	168048
5.1	Дебиторская задолженность	1230	4246379	3002389	1600722
	в т.ч.				
	Покупатели и заказчики	1231	13600	11329	2543
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	50	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1354128	2110951	138827
	Прочие оборотные активы	1260	22078	9658	36
	Итого по разделу II	1200	10060051	6775491	1944587
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>10450399</b>	<b>7191004</b>	<b>3959714</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
10.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	84560	84560	84560
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1493	1493	1493
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	388960	271256	76064
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	1371	271256	75995	17023
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего года	1372	117704	195261	59041
	Итого по разделу III	1300	475013	357309	162117
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	-	2730485	1355590
10.5	Отложенные налоговые обязательства	1420	32504	2615	256
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	60945	1657737	5940
	Итого по разделу IV	1400	93449	4390837	1361786
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	4304301	701949	18636
5.3	Кредиторская задолженность	1520	813640	740272	216643
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	510839	607269	26895
	задолженность перед персоналом организации	1522	3480	2186	1523
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1523	1678	1285	952
	задолженность по налогам и сборам	1524	3434	4701	2027
	прочие кредиторы	1525	294209	124831	185246
	задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	1526	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	8153	4384	2794
5.3	Прочие обязательства	1550	4755843	996253	2197738
	Итого по разделу V	1500	9881937	2442858	2435811
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>10450399</b>	<b>7191004</b>	<b>3959714</b>

Руководитель

(подпись)

Мордовин Е. В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Кудра М.Н.

(расшифровка подписи)

" 29 "

марта

" 20 23 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за январь-декабрь 20 22 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2022
28190870		
6678091743		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов,108" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС  
общество с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКЕИ  
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	За январь-декабрь 20 22 г.	За январь-декабрь 20 21 г.
10.5	Выручка	2110	302402	539883
6	Себестоимость продаж	2120	( 89732 )	( 241373 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	212670	298510
6	Коммерческие расходы	2210	( 42663 )	( 21644 )
6	Управленческие расходы	2220	( 11416 )	( 12793 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	158591	264073
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10.5	Проценты к получению	2320	9215	2789
10.5	Проценты к уплате	2330	( 17 )	( - )
10.5	Прочие доходы	2340	9012	145
	в т.ч. положительная курсовая разница	2341	-	-
10.5	Прочие расходы	2350	( 29738 )	( 22411 )
	в т.ч. отрицательная курсовая разница	2351	-	-
10.5	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	147063	244596
	Налог на прибыль	2410	( 29171 )	( 49335 )
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 22303 )	( 48567 )
	отложенный налог на прибыль	2413	( 6868 )	( 768 )
	Прочее	2460	( 188 )	( - )
	Чистая прибыль (убыток)	2400	117704	195261

Форма 0710002 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	За январь-декабрь 20 22 г.	За январь-декабрь 20 21 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	117704	195261
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Мордовин Е.В.

(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

*Кудра*  
(подпись)

Кудра М.Н.

(расшифровка подписи)

" 29 "

марта 20 23 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за 20 22 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов, 108"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
0710002	
31	12 2022
28190870	
6678091743	
71.12.2	
12300	16
	384

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код строк	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 20 г.	3100	84560	( - )	1493	-	76064	162117
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	195261	195261
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	195261	195261
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-		X	X	-
	3216	-	-		-	-	-

Наименование показателя	Код строк	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	( - )	( - )	( - )	( 69 )	( 69 )
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	( 69 )	( 69 )
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
уменьшение количества акций	3225	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
реорганизация юридического лица	3226	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
дивиденды	3227	x	x	x	x	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	( - )	( - )	( - )	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	( - )	( - )	x
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г.	3200	84560	( - )	1493	( - )	271256	357 309
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	117 704	117 704
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	( - )	( - )
переоценка имущества	3312	x	x	( - )	x	( - )	( - )
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	( - )	x	( - )	( - )
дополнительный выпуск акций	3314	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
увеличение номинальной стоимости акций	3315	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
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	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
уменьшение количества акций	3325	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
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 20 22 г.	3300	84 560	( - )	1493	( - )	388 960	475 013

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

Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 20 г.	Изменения капитала за 20 21 г.		На 31 декабря 20 21 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	162117	195261	-	357378
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	( - )	( 69 )	( 69 )
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	162117	195261	( 69 )	357309
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	76064	195261	-	271325
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	( - )	( 69 )	( 69 )
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	76064	195261	( 69 )	271256
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
до корректировок	3402	86053	-	( - )	86053
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	86053	-	( - )	86053

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.
Чистые активы	3600	475 013	357 309	162 117

Руководитель Мордовин Е.В. Главный бухгалтер Кудра М.Н.  
 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 20 23 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за январь-декабрь 20 22 г.**

Организация ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов, 108" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма/форма собственности общество с ограниченной ответственностью по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
частная собственность по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: тыс. руб.

Коды		
0710001		
31	12	2022
28190870		
6678091743		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код строка	За <u>год</u> 20 <u>22</u> г.	За <u>год</u> 20 <u>21</u> г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	777848	492529
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	171160	90861
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование	4114	-	-
прочие поступления	4119	606688	401668
Платежи - всего	4120	( 3957272 )	( 1761731 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 3275986 )	( 1589363 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 87676 )	( 50525 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( 20833 )	( 63346 )
прочие платежи	4129	( 572777 )	( 58497 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	( 3179424 )	( 1269202 )
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	51	-
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	51	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 72670 )	( 199130 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 72631 )	( 199078 )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	( 39 )	( 2 )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	( - )	( - )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( 50 )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	( 72619 )	( 199130 )



Наименование показателя	Код строк	За _____ год 20__22 г.	За _____ год 20__21 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2495327	3440456
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2495327	3440456
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	( 107 )	( - )
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выводом 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	( - )	( - )
долгосрочная аренда	4324	( 107 )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2495220	3440456
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>( 756823 )</b>	<b>( 1972124 )</b>
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2110951	138827
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1354128	2110951
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель



Мордовин Е.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 29 "

марта

20 23 г.

Главный бухгалтер

(подпись)

Кудра М.Н.

(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб. )  
по ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов, 108" за 2022 год

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,  
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

0710005 с. 1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		поступило	выбыло		убыток от обесценения	переоценка	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )
	5110	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )
в том числе:	5101	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )
	5111	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )
товарные знаки	5102	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )
	5112	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )
лицензии на право пользования недрами	5103	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )
	5113	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )
прочие	5104	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )
	5114	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	( - )

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 22 г. <sup>4</sup>	20 21 г. <sup>2</sup>	20 21 г. <sup>5</sup>	20 20 г. <sup>5</sup>
Всего		-	-	-	-
в том числе:					
патенты	5120	-	-	-	-
товарные знаки	5121	-	-	-	-
лицензии на право пользования недрами	5122	-	-	-	-
прочие	5123	-	-	-	-
	5124	-	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 22 г. <sup>4</sup>	20 21 г. <sup>2</sup>	20 20 г. <sup>5</sup>	20 19 г. <sup>5</sup>
Всего	5130	-	-	-	-
в том числе:					
патенты	5131	-	-	-	-
товарные знаки	5132	-	-	-	-
лицензии на право пользования недрами	5133	-	-	-	-
прочие	5134	-	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	поступило	выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )
	5150	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )
	5141	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )
в том числе:												
расходы, связанные с созданием новой продукции	5151	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )

## 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 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	( - )	-	
	5170	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	( - )	-	
	5161	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	( - )	-	
	5171	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	( - )	-	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	( - )	-	
	5190	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	( - )	-	
	5181	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	( - )	-	
	5191	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	( - )	-	
В том числе: патенты	5182	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	( - )	-	
	5192	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	( - )	-	
	5183	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	( - )	-	
	5193	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	( - )	-	
В том числе: товарные знаки	5184	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	( - )	-	
	5194	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	( - )	-	
	лицензии на право пользования недрами						
	прочие						

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		поступило	выбыло объектов		начислено амортизация <sup>6</sup>	убыток от обесценения	пересчета		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>5</sup> от обесценения	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убыток от обесценения <sup>6</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup> от обесценения			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 22 г. <sup>1</sup>	268 332	( 5 007 )	21 870	( 124 281 )	636	( 3 056 )	-	-	-	165 921	( 7 427 )	
	5210	за 20 21 г. <sup>2</sup>	91 726	( 3 613 )	638 489	( 461 028 )	-	( 2 163 )	-	-	-	269 187	( 5 776 )	
	5201	за 20 22 г. <sup>1</sup>	249 906	( - )	-	( 123 645 )	-	( - )	-	-	-	126 261	( - )	
	5211	за 20 21 г. <sup>2</sup>	73 612	( - )	637 322	( 461 028 )	-	( - )	-	-	-	249 906	( - )	
	5202	за 20 22 г. <sup>1</sup>	14 592	( 2 903 )	1 357	( - )	-	( 980 )	-	-	-	15 949	( 3 883 )	
	5212	за 20 21 г. <sup>2</sup>	14 592	( 1 897 )	-	( - )	-	( 970 )	-	-	-	14 592	( 2 867 )	
	5203	за 20 22 г. <sup>1</sup>	914	( 212 )	-	( - )	-	( 90 )	-	-	-	914	( 302 )	
	5213	за 20 21 г. <sup>2</sup>	914	( 121 )	-	( - )	-	( 91 )	-	-	-	914	( 212 )	
	5204	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	19 129	( - )	-	( 921 )	-	-	-	19 129	( 921 )	
	5214	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	
	5205	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	
	5215	за 20 21 г. <sup>2</sup>	562	( 274 )	97	( - )	-	( 147 )	-	-	-	562	( 421 )	
	5206	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	
	5216	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	
	5207	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	
	5217	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	
	5208	за 20 22 г. <sup>1</sup>	2 920	( 1 892 )	1 384	( 636 )	636	( 1 065 )	-	-	-	3 668	( 2 321 )	
5218	за 20 21 г. <sup>2</sup>	2 046	( 1 321 )	1 167	( - )	-	( 955 )	-	-	-	3 213	( 2 276 )		
5209	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )		
5219	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )		
5300	за 20 22 г. <sup>1</sup>	224	( - )	-	( - )	-	( 99 )	-	-	-	224	( 99 )		
5310	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )		
5301	за 20 22 г. <sup>1</sup>	224	( - )	-	( - )	-	( 99 )	-	-	-	224	( 99 )		
5311	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )		
5220	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	183 677	( - )	-	( 931 )	-	-	-	183 677	( 931 )		
5230	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )		
5222	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	183 677	( - )	-	( 931 )	-	-	-	183 677	( 931 )		
5232	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )		

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	убыток от обесценения	Изменения за период			убыток от обесценения	убыток от обесценения
					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 20 22 г. <sup>1</sup>	149 747	-	139 120	( 268 844 )	( 20 023 )	-	-
	5250	за 20 21 г. <sup>2</sup>	1 727 768	-	788 237	( 1 727 638 )	( 638 620 )	-	149 747
В том числе:	5241	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5251	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
приобретение земельных участков	5242	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5252	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	637 322	( - )	( 637 322 )	-	-
приобретение объектов приобладования	5243	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5253	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
строительство объектов основных средств (в том числе реконструкция, модернизация)	5244	за 20 22 г. <sup>1</sup>	149 747	-	139 120	( 268 844 )	( 20 023 )	-	-
	5254	за 20 21 г. <sup>2</sup>	1 727 638	-	149 747	( 1 727 638 )	( - )	-	149 747
монтаж оборудования	5245	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5255	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
приобретение объектов основных средств	5246	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5256	за 20 21 г. <sup>2</sup>	130	-	1 168	( - )	( 1 298 )	-	-
перевоз молодняка животных в основное стадо, приобретение взрослых животных	5247	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5257	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
временные непитульные сооружения	5248	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5258	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
приобретение имущества для передачи в доходные вложения	5249	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5259	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-

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

Наименование показателя	Код	30 20 22 г. <sup>1</sup>		30 20 21 г. <sup>2</sup>	
		убыток от обесценения	затраты за период	убыток от обесценения	затраты за период
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	17 172	-	313
В том числе:	5261	-	-	-	-
	5262	-	16 682	-	-
земельные участки и объекты приобладования здания	5263	-	-	-	-
сооружения	5264	-	-	-	-
передаваемые устройства	5265	-	-	-	-
машины и оборудование	5266	-	-	-	-
измерительные и регулирующие приборы	5267	-	-	-	-
транспортные средства	5268	-	485	-	313
производственный и хозяйственный инвентарь и инструмент	5269	-	5	-	-
другие основные средства	5270	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5271	( - )	( - )	( - )	( - )
В том числе:	5272	( - )	( - )	( - )	( - )
	5273	( - )	( - )	( - )	( - )
	5274	( - )	( - )	( - )	( - )
	5275	( - )	( - )	( - )	( - )
	5276	( - )	( - )	( - )	( - )
	5277	( - )	( - )	( - )	( - )

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 22 г. <sup>4</sup>	182 746	20 21 г. <sup>2</sup>	20 20 г. <sup>5</sup>
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	125		224	
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283			6 333	44 361
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	52 650		828 985	

## 2.5. Наличие и движение авансов, выданных на приобретение основных средств и капитальное строительство

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>в</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>в</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>в</sup>	восстановление резерва	списание за счет сумм резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	создание резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	5289	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	23 753	-	( - )	( - )	( - )	-	-	-	23 753	( - )
	5290	за 20 21 г. <sup>2</sup>	198 647	( - )	-	-	( 198 647 )	( - )	( - )	-	-	-	-	( - )

## 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 <sup>7</sup>	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>				
<b>Долгосрочные - всего</b>	5301	за 20 22 г. <sup>1</sup>	2	-	39	( - )	-	-	41	-	
	5311	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	2	( - )	-	-	2	-	
В том числе: <i>паи и акции</i>	5302	за 20 22 г. <sup>1</sup>	2	-	39	( - )	-	-	41	-	
	5312	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	2	( - )	-	-	2	-	
	5303	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	
	5313	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	
<i>долговые ценные бумаги</i>	5304	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	
	5314	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	
	5305	за 20 22 г. <sup>1</sup>	50	-	-	( 50 )	-	-	-	-	
	5315	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	50	( - )	-	-	50	-	
<b>Краткосрочные - всего</b>	5306	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	
	5316	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	
<i>предоставленные займы</i>	5307	за 20 22 г. <sup>1</sup>	50	-	-	( 50 )	-	-	-	-	
	5317	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	50	( - )	-	-	50	-	
<i>приобретенная задолженность</i>	5308	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	
	5318	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	
<i>прочие</i>	5309	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	39	( - )	-	-	39	-	
	5319	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	
<b>Финансовых вложений - ИТОГО</b>	5300	за 20 22 г. <sup>1</sup>	52	-	39	( 50 )	-	-	41	-	
	5310	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	52	( - )	-	-	52	-	



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 22 г. <sup>4</sup>		20 21 г. <sup>2</sup>	20 20 г. <sup>5</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	-	-
в том числе:					
(группы, виды)		-	-	-	-
и т.д.		-	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-	-
в том числе:					
(группы, виды)		-	-	-	-
и т.д.		-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-	-

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытки от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 22 г. <sup>1</sup>	1 469 156	( 133 )	4 116 503	( 1 649 265 )	( - )	-	x	3 936 394	( - )
	5420	за 20 21 г. <sup>2</sup>	36 954	( - )	3 805 009	( 2 372 807 )	( 133 )	-	x	1 469 156	( 133 )
	5401	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	2 116	( 2 116 )	( - )	-	( - )	-	( - )
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 20 21 г. <sup>2</sup>	191	( - )	881	( 1 072 )	( - )	-	( - )	-	( - )
жищопные на выращивание и откорме	5402	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )
	5422	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )
затраты в незавершенном производстве	5403	за 20 22 г. <sup>1</sup>	1 444 340	( - )	3 764 494	( 1 444 630 )	( - )	-	-	3 764 204	( - )
	5423	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	3 701 203	( 2 256 863 )	( - )	-	-	1 444 340	( - )
готовая продукция и товары для перепродажи	5404	за 20 22 г. <sup>1</sup>	24 310	( 133 )	198 132	( 184 237 )	133	-	-	38 205	( - )
	5424	за 20 21 г. <sup>2</sup>	36 763	( - )	99 139	( 111 592 )	( 133 )	-	-	24 310	( 133 )
товары опаруженные	5405	за 20 22 г. <sup>1</sup>	506	( - )	151 761	( 18 282 )	( - )	-	-	133 985	( - )
	5425	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	3 786	( 3 280 )	( - )	-	-	506	( - )
прочие запасы и затраты	5406	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )
	5426	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>5</sup>
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		-	-	-
И т.д.		-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	294 957	98 418	-
в том числе: ЗУ с КН 66.41.0109065.67, S-80622 Кв.М	5446	294 957	98 418	-
И т.д.		-	-	-

## 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		погашение	списание на финансовый результат <sup>в</sup>	восстановление резерва	списание за счет сумм резерва	перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	создание резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>в</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>в</sup>								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 22 г. <sup>1</sup>	1 586 573	( - )	4 065	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	4 065	( - )	
	5521	за 20 21 г. <sup>2</sup>	4 606	( - )	1 627 687	-	( 41 598 )	( - )	( - )	( - )	( - )	1 586 573	( - )	
в том числе: покупатели и заказчики	5502	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	4 065	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	4 065	( - )	
	5522	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	-	( - )	
авансы выданные	5503	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	-	( - )	
	5523	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	-	( - )	
долгосрочная ДЗ по займам выданным		за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	-	( - )	
		за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	-	( - )	
целевое финансирование	5504	за 20 22 г. <sup>1</sup>	1 586 573	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	1 586 573	( - )	
	5524	за 20 21 г. <sup>2</sup>	4 606	( - )	1 627 687	-	( 41 598 )	( - )	( - )	( - )	( - )	1 586 573	( - )	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 22 г. <sup>1</sup>	1 416 166	( 350 )	3 489 597	-	( 2 247 109 )	( - )	( - )	( - )	( 250 )	4 245 227	( 2 913 )	
	5530	за 20 21 г. <sup>2</sup>	1 596 116	( - )	2 045 917	-	( 2 229 989 )	( - )	( - )	( - )	( - )	1 416 166	( 350 )	
в том числе: покупатели и заказчики	5511	за 20 22 г. <sup>1</sup>	11 329	( - )	82 785	-	( 80 512 )	( - )	( - )	( - )	( - )	13 602	( 2 )	
	5531	за 20 21 г. <sup>2</sup>	2 543	( - )	163 877	-	( 155 091 )	( - )	( - )	( - )	( - )	11 329	( - )	
авансы выданные	5512	за 20 22 г. <sup>1</sup>	471 798	( 350 )	235 686	-	( 271 119 )	( - )	( - )	( - )	( 250 )	436 365	( 100 )	
	5532	за 20 21 г. <sup>2</sup>	8 012	( - )	710 807	-	( 247 021 )	( - )	( - )	( - )	( - )	471 798	( 350 )	
краткосрочная ДЗ по выданным займам	5513	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	-	( - )	
	5533	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	-	( - )	
целевое финансирование	5514	за 20 22 г. <sup>1</sup>	907 347	( - )	3 095 029	-	( 1 822 006 )	( - )	( - )	( - )	1 586 573	3 766 943	( - )	
	5534	за 20 21 г. <sup>2</sup>	1 579 511	( - )	1 071 743	-	( 1 748 029 )	( - )	( - )	( - )	4 122	907 347	( - )	
прочая	5515	за 20 22 г. <sup>1</sup>	25 692	( - )	76 097	-	( 73 472 )	( - )	( - )	( - )	( - )	28 317	( 2 811 )	
	5535	за 20 21 г. <sup>2</sup>	6 050	( - )	99 490	-	( 79 848 )	( - )	( - )	( - )	( - )	25 692	( - )	
Итого	5500	за 20 22 г. <sup>1</sup>	3 002 739	( 350 )	3 493 662	-	( 2 247 109 )	( - )	( - )	x	( 250 )	4 249 292	( 2 913 )	
	5520	за 20 21 г. <sup>2</sup>	1 600 722	( - )	3 673 604	-	( 2 271 587 )	( - )	( - )	x	( - )	3 002 739	( 350 )	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г. <sup>1</sup>		На 31 декабря 20 21 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 20 г. <sup>3</sup>	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	2 913	-	350	-	-	-
в том числе:							
покупатели и заказчики	5541	2	-	-	-	-	-
авансы выданные	5542	100	-	350	-	-	-
прочие	5543	2 811	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			выбыло		Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) <sup>3</sup>	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>4</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>5</sup>	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 22 г. <sup>1</sup>	4 388 222	48 868	-	( 20 113 )	( - )	( 4 356 032 )	60 945
	5571	за 20 21 г. <sup>2</sup>	1 361 530	4 387 802	-	( 1 138 )	( - )	( 1 360 196 )	4 387 998
в том числе:									
целевое финансирование	5552	за 20 22 г. <sup>1</sup>	1 625 547	-	-	( - )	( - )	( 1 625 547 )	-
	5572	за 20 21 г. <sup>2</sup>	4 806	1 625 547	-	( - )	( - )	( 4 606 )	1 625 547
авансы полученные по дог.купли-продажи	5553	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
	5573	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
в том числе: НДС с авансов полученных	5554	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
	5574	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
поставщики и подрядчики	5555	за 20 22 г. <sup>1</sup>	31 966	48 868	-	( 20 011 )	( - )	( - )	60 823
	5575	за 20 21 г. <sup>2</sup>	1 334	31 685	-	( 1 053 )	( - )	( - )	31 966
аренда	5556	за 20 22 г.	224	-	-	( 102 )	( - )	( - )	122
	5576	за 20 21 г.	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
кредиты	5557	за 20 22 г.	2 730 485	-	-	( - )	( - )	( 2 730 485 )	-
	5577	за 20 21 г.	1 355 590	2 730 570	-	( 85 )	( - )	( 1 355 590 )	2 730 485
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 22 г. <sup>1</sup>	2 438 474	6 738 974	98	( 3 659 794 )	( - )	( 4 356 032 )	9 873 764
	5580	за 20 21 г. <sup>2</sup>	2 433 017	4 130 966	-	( 5 485 705 )	( - )	( 1 360 196 )	2 438 474
в том числе:									
покупатели и заказчики	5561	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
	5581	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
авансы полученные по дог.купли-продажи	5562	за 20 22 г. <sup>1</sup>	29 396	344 546	-	( 367 710 )	( - )	( - )	6 232
	5582	за 20 21 г. <sup>2</sup>	80 503	92 962	-	( 144 069 )	( - )	( - )	29 396
НДС с авансов полученных	5563	за 20 22 г. <sup>1</sup>	4 900	24 670	-	( 22 585 )	( - )	( - )	539
	5583	за 20 21 г. <sup>2</sup>	13 360	14 125	-	( - )	( - )	( - )	4 900
поставщики и подрядчики	5564	за 20 22 г. <sup>1</sup>	698 208	64 571	-	( 251 940 )	( - )	( - )	510 839
	5584	за 20 21 г. <sup>2</sup>	144 695	2 219 961	-	( 1 686 448 )	( - )	( - )	698 208
перед персоналом организации	5565	за 20 22 г. <sup>1</sup>	2 186	1 294	-	( - )	( - )	( - )	3 480
	5585	за 20 21 г. <sup>2</sup>	1 523	663	-	( - )	( - )	( - )	2 186
перед государственными внебюджетными фондами	5566	за 20 22 г. <sup>1</sup>	1 285	393	-	( - )	( - )	( - )	1 678
	5586	за 20 21 г. <sup>2</sup>	952	333	-	( - )	( - )	( - )	1 285
по налогам и сборам	5567	за 20 22 г. <sup>1</sup>	4 701	1 048	98	( 2 413 )	( - )	( - )	3 434
	5587	за 20 21 г. <sup>2</sup>	2 027	2 674	-	( - )	( - )	( - )	4 701
целевое финансирование	5568	за 20 22 г. <sup>1</sup>	994 412	3 564 525	-	( 1 428 641 )	( - )	( 1 625 547 )	4 755 843
	5588	за 20 21 г. <sup>2</sup>	2 197 738	1 068 745	-	( 2 276 677 )	( - )	( 4 606 )	994 412
кредиты	5569	за 20 22 г.	701 948	2 509 989	-	( 1 638 121 )	( - )	( 2 730 485 )	4 304 301
	5589	за 20 21 г.	18 636	722 385	-	( 1 384 663 )	( - )	( 1 355 590 )	701 948
прочая	5570	за 20 22 г. <sup>1</sup>	11 238	277 278	-	( - )	( - )	( - )	288 516
	5590	за 20 21 г. <sup>2</sup>	303	37 368	-	( 26 433 )	( - )	( - )	11 238
Итого	5550	за 20 22 г. <sup>1</sup>	6 826 696	6 787 842	98	( 3 679 907 )	( - )	( - )	9 934 729
	5570	за 20 21 г. <sup>2</sup>	3 794 547	8 518 768	-	( 5 486 843 )	( - )	( - )	6 826 472

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 22 г. <sup>4</sup>	20 21 г. <sup>2</sup>	20 20 г. <sup>5</sup>	20 20 г. <sup>5</sup>
Всего	5590	-	-	-	-
в том числе: (вид)	5591	-	-	-	-

## 5.5. Прочие оборотные активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 22 г. <sup>4</sup>	20 21 г. <sup>2</sup>	20 21 г. <sup>2</sup>	20 20 г. <sup>5</sup>	20 20 г. <sup>5</sup>	20 20 г. <sup>5</sup>
Всего	55590	-	-	-	-	-	-
в том числе: долгосрочные активы, предназначены для продажи прочие	55591 55592	-	-	-	-	-	-

## 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	3а 20 22 г. <sup>1</sup>		3а 20 21 г. <sup>2</sup>	
		20 22 г. <sup>1</sup>	20 21 г. <sup>2</sup>	20 21 г. <sup>2</sup>	20 20 г. <sup>5</sup>
Материальные затраты	5610	225	225	-	545
Расходы на оплату труда	5620	16 312	16 312	-	16 816
Отчисления на социальные нужды	5630	3 675	3 675	-	4 616
Амортизация	5640	1 446	1 446	-	881
Прочие затраты	5650	2 589 524	2 589 524	-	1 685 212
<b>Итого по элементам</b>	<b>5660</b>	<b>2 611 182</b>	<b>2 611 182</b>	-	<b>1 708 070</b>
Фактическая себестоимость приобретенных товаров для перепродажи	5665	-	-	-	-
Затраты, не включаемые в себестоимость продукции, товаров, работ, услуг	5666	( )	( )	( )	( )
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (прирост [-]) незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (уменьшение [+])	5670 5680	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>143 811</b>	<b>143 811</b>	-	<b>275 810</b>

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 384	7 877	( 4 108 )	( - )	8 153
в том числе: оценочные обязательства по оплате отпусков	5701	4 384	7 877	( 4 108 )	( - )	8 153

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>5</sup>
Полученные - всего	5800	5 969 130	4 120 859	3 224 112
в том числе:				
полученное в залог имущества, в том числе векселя, а также имущественные права	5801	-	-	-
полученные поручительства третьих лиц	5802	1 719 443	1 735 382	1 717 015
лимит по кредиту	5803	663 449	155 341	10 797
прочие	5804	3 586 238	2 230 136	1 496 300
Выданные - всего	5810	9 396 411	7 624 949	2 174 469
в том числе:				
имущество, переданное в залог, в том числе векселя, а также имущественные права	5811	8 273 198	5 547 592	2 127 591
предоставленные поручительства	5812	1 123 213	2 077 357	46 828
прочие	5813	-	-	50

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	3а 20 22 г. <sup>1</sup>	3а 20 21 г. <sup>2</sup>
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы (возмещение части затрат по уплате % за кредиты)	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
	5910	-	-
	5920	-	-
в том числе:			
(наименование цели)			
		-	-
		-	-
И т.д.			

Руководитель \_\_\_\_\_ Мордовин Е.В. (подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 20 23 г. (подпись) (расшифровка подписи)



Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Кудра М.Н. (подпись) (расшифровка подписи)

## Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как: разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость; начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость; величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. См. пояснительную записку
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. См. пояснительную записку

## **10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108» за 2022 год.**

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### **10.1 Общие сведения об организации**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108» (далее **Общество**);

**Сокращенное наименование** ООО «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108»;

**Юридический адрес:** 620027 Свердловская область, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, СООР 58, офис 303

**Почтовый адрес:** 620027 Свердловская область, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, дом 58, офис 303

**В Лист записи Единого государственного реестра юридического лица, внесена запись о создании юридического лица 09 апреля 2018г**

ОГРН 1186658028303

ИНН: 6678091743

КПП: 667801001

#### **Контактная информация:**

Тел.: + 7 (343) 283-09-80, Факс: + 7 (343) 283-09-81

#### **Аудитор Общества:**

Аудитор Общества ООО «Аудиторская компания А16».

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с пунктом 1 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2008г. №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»

#### **Уставный капитал Общества:**

Уставный капитал Общества на 31.12.2022г. равен размеру 84 560 тыс. руб.

Участниками являются:

- Юридические лица с долей 90 %
- Физические лица с долей 10 %

#### **Информация о среднесписочной численности:**

##### **Списочная численность работников составила:**

- в 2020 году - 15 человек
- в 2021 году - 19 человек
- в 2022 году - 23 человека

#### **Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности Общества по итогу 2022г является :

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД -71.12.2)
- Дополнительные виды деятельности Общества:



- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (код ОКВЭД -71.11.1);
- деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора (код ОКВЭД -71.12.1)
- иные виды деятельности, необходимые для осуществления основных видов деятельности Общества.

### **Информация о лицензиях**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-103-07122009 от 15.02.2019г., выданное АСРО «Гильдия Строителей Урала».

### **Единоличный исполнительный орган Общества - Директор:**

Протоколом от 29.03.2021г собрания учредителей Общества принято решение о продлении полномочия директора Мордовина Евгения Викторовича, сроком на 3 (три) года с 30 марта 2021 года по 29 марта 2024 года (включительно).

### **10.2 Основные положения учетной политики организации для целей бухгалтерского учета**

#### **Основа представления информации в бухгалтерской отчетности**

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной Приказом от 31.12.2021г. № 57, подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

#### **Организационные аспекты учетной политики:**

Бухгалтерский учет осуществляется, согласно рабочему плану счетов бухгалтерского учета, разработанному на основе типового Плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31 декабря 2000г. № 94н.

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляет главный бухгалтер.

1. Ведение бухгалтерского учета осуществляется с применением компьютерной технологии обработки учетной информации.
2. Хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами, служащими первичными учетными документами.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию имущества и финансовых обязательств.

Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств в следующие сроки:

- основных средств, капитальных вложений – ежегодно не ранее 1 ноября текущего года;
- НМА, ТМЦ – ежегодно не ранее 1 октября текущего года;
- расходы будущих периодов, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные займы другим организациям, незавершенного производства – ежегодно не ранее 1 октября текущего года;
- денежных средств, денежных документов и бланков строгой отчетности, расчеты с банками по ссудам – по состоянию на 31.12 текущего года,

- расчетов по дебиторской и кредиторской задолженности, прочих видов имущества и обязательств – по состоянию на 01.04, 01.07, 01.10, 31.12 текущего года.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 26/2020 "Капитальные вложения" в бухгалтерской отчетности за 2022г. Переходные положения предусматривают отражение корректировок, связанных с началом применения данных Стандартов, в межотчетный период, то есть в бухгалтерской отчетности за 2022 год по состоянию на 31.12.2021г.:

Тыс.руб.

Наименование показателей	Код строки	Исходящее сальдо на 31.12.2021	Входящее сальдо на 01.01.2022	Разница
1. Внеоборотные активы				
В том числе				
Основные средства	1150	413158	413296	138
в том числе:				
основные средства	1151	263411	263325	-86
право пользования активами	1154	-	224	224
Отложенные налоговые активы	1180	2059	2168	109
Итого	1100	415266	415513	247
2. Оборотные активы				
Итого	1200	6775491	6775491	-
Баланс	1600	7190757	7191004	247
3. Капитал и резервы				
В том числе				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	271325	271256	-69
в том числе:				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	1371	76064	75995	-69
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего года	1372	195261	195261	-
Итого	1300	357378	357309	-69
4. Долгосрочные обязательства				
В том числе				
Отложенные налоговые обязательства	1420	2523	2615	92
Прочие обязательства	1450	1657513	1657737	224
Итого	1400	4390521	4390837	316
5. Краткосрочные обязательства				
Итого	1500	2442858	2442858	-
Баланс	1700	7190757	7191004	247

## Элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета

### 1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерий существенности ошибок – 5% от искажения значения любой строки бухгалтерского баланса.

### 2. Учет внеоборотных активов

- Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости основного средства.

Объект капитального ремонта подлежит постановке в качестве отдельного объекта на бухгалтерский учет по завершении всех запланированных работ, согласно утвержденного Титульного списка и Расчета стоимости ремонта. (утверждается отдельным Приказом)

Порядок начисления амортизации – линейный способ.

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Порядок отражения остаточной стоимости основных средств при выбытии – на отдельном субсчете счета 01 «Основные средства».

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

**Корректировка в межотчетный период**

	На 31.12.2021 года		Изменение в межотчетный период				На 01.01.2022 года	
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	ППА	Выбытие ОС до 100 тыс.руб.	Амортизация по выбывшим ОС до 100 тыс.руб.	Пересчет амортизации по ОС с пересмотренным СПИ	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
<b>Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего</b>	<b>269 187</b>	<b>5776</b>	<b>-</b>	<b>-855</b>	<b>-618</b>	<b>-151</b>	<b>268 332</b>	<b>5007</b>
в том числе:								
земельные участки и объекты природопользования	249 906	-	-	-	-	-	249 906	0,00
здания	14 592	2867	-	-	-	36	14 592	2 903
сооружения	914	212	-	-	-	-	914	212
машины и оборудование	562	421	-	-562	-421	-	-	-
производственный и хозяйственный инвентарь и инструмент	3213	2276	-	-293	-197	-187	2920	1892
Право пользования активом	-	-	224	-	-	-	224	-

Объекты основных средств или других внеоборотных активов, по которым приняты решения о продаже и в отношении которых имеется подтверждение того, что возобновление использования их не предполагается, учитываются в составе долгосрочных активов к продаже. Подтверждением может быть соответствующее решение, принятое руководством организации, начало действий по подготовке актива к продаже, заключение соглашения о продаже, др.

Внеоборотные активы, использование которых временно прекращено, не рассматриваются в качестве долгосрочных активов к продаже для целей бухгалтерского учета.

Долгосрочные активы к продаже (ДАП) учитываются на счете 41 "Товары", субсчет "Долгосрочные активы к продаже".

В бухгалтерском балансе стоимость ДАП отражается обособленно в разделе "Оборотные активы" отдельной статьей (при условии существенности), либо включается в статью бухгалтерского баланса "Прочие оборотные активы".

В Отчете о финансовых результатах прибыль (убыток), связанная с ДАП, отражается в составе статей "Прочие расходы", "Прочие доходы".

При выбытии объекта основных средств в момент реализации, перевод объекта основного средства в категорию товаров не производится.

### 3. Учет запасов

ФСБУ 5/2019 применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами,

в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации,

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации, и отражаются на счете 41;

д) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации отражаются на счете 20.70

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, списании запасов и ином выбытии, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Способ по средней себестоимости предполагает расчет себестоимости единицы учета запасов путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов за месяц.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода по строке 1210 «Запасы».

#### 4. Учет затрат

- Для учета затрат на основное производство используется счет 20 «Основное производство».

Расходы на производство товаров, работ услуг, аренда, посреднические услуги отражаются на счете 20 по видам затрат.

- Учет общехозяйственных расходов ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Затраты, собранные в течение месяца на счете 26 «Общехозяйственные расходы», при осуществлении различных видов деятельности подлежат распределению и списанию в дебет соответствующих счетов:

- счета 20.70.1 «Строительство (затраты по объектам строительства)»,
- счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения», в части прочих видов деятельности.

- Учет расходов на продажу «Коммерческие расходы».

Расходы на продажу учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

Счет 44 «Расходы на продажу» предназначен для обобщения информации о расходах, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг. Исходя из специфического характера деятельности «Застройщика» затраты, связанные с привлечением дольщиков, расходы на содержание отдела по работе с клиентами, учитываются на отдельном субсчете (по объектно).

Распределение расходов на продажу, учтенных на счете 44 «Расходы на продажу» между видами деятельности (счета 20 и 90.07) осуществляется пропорционально выручке от реализации продукции (работ, услуг) товаров без учета НДС.

Расходы на рекламу (отражаются на отдельной статье затрат), учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» списываются на счет 90.07 ежемесячно.

- Учет расходов на капитальное строительство.

Затраты по созданию объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи, учитываются до момента завершения их строительства на тех счетах учета затрат, на которых учитываются затраты подразделения, осуществляющего строительство. В случае, если строительство осуществляется подразделением основного производства, затраты учитываются на счете 20 «Основное производство».

До окончания работ по строительству и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию затраты по возведению объектов строительства, учтенные на счете 20.70, квалифицируются как незавершенное строительство.

#### 5. Учет операций, связанных с привлечением заемных (кредитных) средств

- Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную – не производится.
- Способ отнесения на финансовые результаты причитающихся к уплате процентов (дисконта) по векселю (облигации) - в момент возникновения.

#### 6. Учет финансовых вложений

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения».

Размещенные денежные средства на депозитах учитываются на счете 55.03 «Депозитные счета».

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, со сроком погашения до 3-х месяцев (из расчета признания в месяце 31 день). Депозиты в Отчете о движении денежных средств показываются свернуто.

#### 7. Учет, формирование резервов (обесценение)

В бухгалтерском учете создаются следующие виды резервов:

- резерв по сомнительным долгам;

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Резерв по сомнительным долгам создается ежеквартально.

- резерв под обесценение запасов;

Начисление резерва под снижение стоимости материальных ценностей производится в случае, если текущая рыночная стоимость МПЗ меньше их фактической себестоимости. Этот факт свидетельствует о невозможности возместить затраты на приобретение и последующую продажу или использование указанных ценностей, что приводит к уменьшению экономических выгод (доходов), то есть к возникновению убытков в ближайшем будущем.

Размер отчислений в резерв под снижение стоимости материальных ценностей определяется как разница между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью соответствующих МПЗ. Резерв формируется отдельно по каждому виду запасов. Резерв под обесценение запасов формируется на 31 декабря отчетного года.

- резерв под обесценение финансовых вложений:

Обесценение финансовых вложений, являются:

- увеличение стоимости отрицательных чистых активов за предшествующие 3 года;
- появление у организации-эмитента ценных бумаг, имеющих в собственности, либо у ее должника по договору займа признаков банкротства, либо объявление его банкротом;
- совершение на рынке ценных бумаг значительного количества сделок с аналогичными ценными бумагами по цене существенно ниже их учетной стоимости;
- отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих

поступлений в будущем и т.д. Резерв под обесценение финансовых вложений формируется на 31 декабря отчетного года.

- резерв на обесценение капитальных вложений;

Объекты капитальных вложений, по которым отсутствует прирост стоимости за последний отчетный год- временная приостановка строительства, отсутствие необходимости в дальнейшем строительстве или реализация, то по данным объектам формируется резерв на обесценение капитальных вложений.

Согласно требованиям п.17 ФСБУ 26/2020 организация ежегодно (на 31 декабря) проводит проверку на обесценение капитальных вложений.

- резерв на обесценение основных средств;

Согласно требованиям п.38 ФСБУ 6/2020, ежегодно (на 31 декабря) проводить проверку на обесценение объектов основных средств по следующим признакам:

- стоимость актива снизилась в течение периода больше, чем обычно;
- существуют признаки устаревания или физической порчи актива;
- произошли или произойдут в ближайшем будущем изменения в отношении интенсивности и способа использования актива.

- создание резервов на оплату предстоящих отпусков

Организация отражает в бухгалтерском учете и отчетности оценочное обязательство по оплате отпусков работников. На конец отчетного периода в бухгалтерском учете Обществом должна быть отражена величина обязательства по неиспользуемым отпускам включая страховые взносы согласно действующих тарифов.

- создание резервов на гарантийный ремонт

Резерв на весь следующий год создают единовременно - 31 декабря текущего года. Величина резерва - признать ее равной расходам на ремонт в текущем году.

#### 8. Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Применение ПБУ 18/02 ведется балансовым методом с отражением в учете постоянных и временных разниц (ПР и ВР).

Постоянные и временные разницы учитываются привычным способом, с использованием программы 1:С, в каждом документе с отражением разниц (ПР и ВР).

В конце месяца регламентной операцией Расчет отложенного налога по ПБУ/18 формируется условный расход (УР) или условный доход (УД) в корреспонденции со счетом 68.04.2 «Расчет налога на прибыль» по счетам:

- УР — 99.02.1 «Условный расход по налогу на прибыль»;
- УД — 99.02.2 «Условный доход по налогу на прибыль».

Той же регламентной операцией производится отражение ОНА, ОНО, ПНР (ПНД) в корреспонденции со счетом 68.04.2 по счетам:

- ОНА — 09 «Отложенные налоговые активы»;
- ОНО — 77 «Отложенные налоговые обязательства»;
- ПНР (ПНД) — 99.02.3 «Постоянный налоговый расход (доход)».

ТНП определяется по данным налогового учета, формируется регламентной операцией «Расчет налога на прибыль» по счету 68.04.1 «Расчеты с бюджетом» в корреспонденции со счетом 68.04.2 «Расчет налога на прибыль».

В связи с изменениями учетной политики, связанные с началом действия ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Обществом по состоянию на 31.12.2021 г. произведены корректировки ОНА и ОНО, без пересчета сравнительных показателей за предшествующий отчетному период:

Строка бухгалтерского баланса	По состоянию на 31.12.2021 (тыс. руб.)		
	До корректировки	корректировка	После корректировки
Строка 1180 «Отложенные налоговые активы»	2 059	109	2 168
Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»	2 523	92	2 615

#### 10. Учет доходов.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

#### Учет и формирование доходов у Застройщика

Для учета операций по деятельности застройщика строительства, в основе которой лежит организация строительства и привлечение средств дольщиков, для финансирования строительства путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и инвесторов (согласно инвестиционных договоров) используется счет 86 «Целевое финансирование».

Разница между стоимостью Объекта инвестиционной деятельности и величиной затрат, понесённой Застройщиком на создание Объекта, является доходом (экономией) Застройщика.

Учет расчётов с участниками долевого строительства, с инвесторами по инвестиционным договорам ведется на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

#### 10.3. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля.

Руководитель Общества несет ответственность за организацию и соблюдение системы внутреннего контроля. Система внутреннего контроля включает в себя следующие процедуры:

- обеспечение согласованной и четкой работы внутренних подразделений;
- соблюдение требований нормативно-правовых актов РФ при осуществлении деятельности Общества;
- контроль за наличием всех надлежаще оформленных первичных документов, подтверждающих совершение хозяйственных операций;
- контроль за соответствием данных регистров бухгалтерского учета фактам хозяйственной жизни;
- контроль за соблюдением сроков, надежности, раскрытия предоставляемой финансовой отчетности;
- контроль операций с контрагентами, проверка корректности составления договоров и соблюдение сроков исполнения обязательств по договорам;
- соблюдение требований законодательства и принципа должной осмотрительности при выборе контрагентов;
- своевременное проведение инвентаризации в порядке, предусмотренном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приказ Минфина №49 от 13.06.1995г.);
- соблюдение принципа разумности и эффективности при использовании активов.



#### 10.4. Текущая деятельность в отчетном периоде.

Основным видом деятельности в отчетном периоде являлось оказание услуг «Заказчика-Застройщика»

**За период 2022г велось строительство следующих объектов по Федеральному закону №214-ФЗ:**

1. «Трех секционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (офисами) на первом этаже (№ 3.2 по ПЗУ) – 3 этап строительства».

Разрешение на строительство № RU 66302000-2379-2021 от 08.10.2021г

2. «Односекционный многоквартирный жилой дом (№8 по ПЗУ) –4.5 этап строительства».

Разрешение на строительство № RU 66302000-2391-2021 от 20.10.2021г

3. «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями офисов (№ 9 по ПЗУ) – 4.2 этап строительства; административное здание (№ 9.1 по ПЗУ) -4,3 этап строительства».

Разрешение на строительство № 66302000-6894-2022 от 18.01.2022г

4.«Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№ 10 по ПЗУ) – 4.4 этап строительства».

Разрешение на строительство № RU 66302000-2470-2021 от 23.12.2021г

5. «Односекционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (№ 11 по ПЗУ) –5.1 этап строительства».

Разрешение на строительство № 66302000-32-2022 от 26.05.2022г

6.«Двухсекционный 32-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (секции 12.1, 12.2) (№ 12 по ПЗУ) –5.2 этап строительства».

Разрешение на строительство № 66302000-31-2022 от 26.05.2022г

7.«Трехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями (секции 13.1, 13.2, 13.3) (№ 13 по ПЗУ) –5.3 этап строительства».

Разрешение на строительство № 66302000-33-2022 от 26.05.2022г

**В период 2022г были введены в эксплуатацию два объекта капитального строительства:**

1. «Трех секционный (3.1.1, 3.1.2, 3.1.3) жилой дом (№ 3.1 по ПЗУ) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения на 1-ом этаже и хозяйственными кладовыми в подвале».

Разрешение на ввод № RU 66-41-42-2022 от 27.10.2022г

Площадь вводимого объекта 23 537,1 кв.м., в том числе площадь жилых помещений 12 794,7 кв. м.

2. «Здание многоуровневой наземной автостоянки закрытого типа со встроенными помещениями общественного назначения на 1-ом этаже (№ 4.1 по ПЗУ) – 4.1 этап строительства».

Разрешение на ввод № 66-RU66302000-83-2022 от 08.08.2022г

Площадь вводимого объекта 12 457,9 кв.м.

Общая площадь ввода за 2022г составила 35 995 кв. м., в том числе площадь жилых помещений 12 794,7 кв.м.

**Прочие виды деятельности:**

- Услуги технического заказчика

На выполнение функций технического надзора, по объекту «Административное здание со встроенными предприятиями общественного питания, торговли, автостоянкой и эксплуатируемой кровлей» с ООО «Екатеринбург-СИТИ» был заключен договор № 114/20 от 14.10.21г

- Реализация готовой продукции

- Услуги аренды нежилых помещений

Информация о доходах и расходах по видам деятельности отражена в разделе 10.5 пояснений **По состоянию на 31.12.2022г**

**Расходы по незавершенному строительству составили 3 764 204 тыс.руб.**

(стр.1213 Бухгалтерского баланса) в т.ч.

1. На счете 20.70.1 «Строительство (затраты по объектам строительства)» отражается незавершенное строительство, по объектам не введенным в эксплуатацию, составляет **3 029 471** тыс. руб., по следующим объектам:

- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г. Екатеринбурге» (3 этап), в сумме 11 429 тыс.руб.

- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге (3.2 этап), в сумме 1 078 555 тыс.руб.

- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге (4 этап), в сумме 11 608 тыс.руб.

- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 4 этап АЗ №9.1 (эт.4.3) в сумме 59 004 тыс.руб.

- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 4 этап ЖД №10 (эт.4.4) в сумме 483 575 тыс.руб.

- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 4 этап ЖД №8 (эт.4.5) в сумме 625 066 тыс.руб

- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 4 этап ЖД №9 (эт.4.2) в сумме 495 822 тыс.руб

- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 5 этап в сумме 22 345 тыс.руб

- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 5.1 этап в сумме 48 253 тыс.руб.

- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 5.2 этап в сумме 31 783 тыс.руб

- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 5.3 этап в сумме 48 869 тыс.руб

- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 6 этап в сумме 800 тыс.руб

- в связи с тем, что Жилой квартал № 1 включает в себя 13 домов, формируются общие затраты, в сумме 82 626 тыс. руб.

- проектирование объектов социального характера (школа, деткой сад, улично-дорожная сеть), в сумме 29 736 тыс. руб.

2. На счете 20.70.3 «Ввод объектов ДДУ» отражаются расходы по незавершенному строительству в части затрат по объектам, введенным в эксплуатацию, по которым еще не подписан акт-приема передачи с дольщиками, или не зарегистрированы право собственности, на сумму **734 733** тыс.руб., в том числе:

- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г. Екатеринбурге» (1 этап), в сумме 1 200 тыс.руб.

- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г. Екатеринбурге» (2.1 этап), в сумме 9 527 тыс.руб.

- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г. Екатеринбурге» (2.2.1 этап), в сумме 1 283 тыс.руб.
- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г. Екатеринбурге» (2.2.3 этап), в сумме 1 489 тыс.руб
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов г. Екатеринбурге (3.1 этап), в сумме 664 873 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов г. Екатеринбурге (3.3 этап), в сумме 7 502 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов г. Екатеринбурге (4.1 этап, автостоянка), в сумме 48 859 тыс.руб.

### Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по стр.1230 Бухгалтерского баланса составляет 4 246 379 тыс. руб.

В том числе:

- краткосрочная дебиторская задолженность составляет – 4 242 314 тыс. руб.
- долгосрочная дебиторская задолженность составляет – 4 065 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022 г. составил - 2 913 тыс. руб

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность:

- АО «ЕЭСК» - 8 505 тыс.руб.
- ООО «Екатеринбург-СИТИ» - 7 960 тыс. руб.
- ООО «Дюна-Строй» (перевыставление затрат) - 12 629 тыс. руб.  
(на сумму 2 811 тыс. руб. на 31.12.22г сформирован резерв)
- Дольщики - 3 766 943 тыс.руб.

Авансы, выданные на 31.12.2022г. под капитальное строительство в сумме 426 738 тыс. руб. (стр.1230 Бухгалтерского баланса) в т.ч

- ООО «Дюна-Строй» - 193 930 тыс.руб.
- МУП «Водоканал» - 156 109 тыс.руб.
- ООО «Энвио групп» - 26 286 тыс.руб
- ООО «СК Исеть» - 21 373 тыс. руб.
- ООО «АР Проект» - 9 543 тыс.руб.

Величина резерва по сомнительным долгам, по авансам на капитальное строительство составляет 100 тыс. руб.

Обеспечения обязательств, получены под обеспечение гарантий покупателей, отраженных на счете 008.03, составляют 1 719 443 тыс. руб.

### Кредиторская задолженность по поставщикам и подрядчикам

Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. (по строкам баланса 1450 и 1520, и 1550) составила 5 630 428 тыс. руб. (НДС с авансов в сумме 539 тыс.руб.).

В том числе:

Долгосрочная кредиторская задолженность составила 60 945тыс. руб.

Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

- гарантийные удержания 60 823тыс. руб.

В состав долгосрочной задолженности входят «Арендные обязательства», в сумме 122 тыс. руб.

## Расчеты по аренде

Тыс.руб.					
Контрагент	Срок окончания аренды	Предмет аренды	Арендные обязательства	Проценты по аренде	НДС по арендным обязательствам
АО «СЗ «УГМК-Макаровский»	31.12.2023	Нежилое помещение	154	-6	-26
Итого			154	-6	-26
Арендные обязательства				122	

Краткосрочная кредиторская задолженность составила – 5 569 483 тыс. руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую задолженность:

- ООО «Дюна-Строй» - 196 650 тыс.руб.  
(включая гарантийное удержание в сумме 149 728 тыс. руб)
  - ООО «Екатеринбург-СИТИ» - 439 390 тыс. руб.
  - ООО «Эзоис Урал» - 10 528 тыс. руб.
  - Авансы по договорам купли-продажи (краткосрочная) – 6 232 тыс. руб.  
(НДС с авансов в сумме 539 тыс.руб.).
  - средства инвесторов 4 755 843 тыс. руб
- Просроченной задолженности нет.

Обеспечения обязательств, выданных под проектное финансирование, отраженных на счете 009.01, составляют 9 396 411 тыс. руб.

Кредит предоставляется на условии что сумма средств, привлеченных от участников долевого строительства на основании ДДУ, заключенных в отношении строящегося Объекта находятся на счетах эскроу, счет учета 008.01:

- Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 3.2 этап, в сумме 1 556 519 тыс. руб.;
- Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 4.5 этап ЖД №8, в сумме 800 737 тыс.руб
- Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 4.2 этап ЖД №9, в сумме 602 721тыс.руб
- Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 4.4 этап ЖД №10, в сумме 626 261 тыс.руб

Общая сумма поступлений на 31.12.2022г на счета эскроу открытых в ПАО «Сбербанк» составили 3 586 238 тыс. руб.

Обеспечения обязательств, получены под проектное финансирование (лимит), отраженных на счете 008.02, составляют 663 449 тыс. руб.

В 2022г действовали кредитные договоры, которые представлены в таблице 1

Обеспечения обязательств, выданных под проектное финансирование, представлены в таблице 2

Таблица сопоставления условий НКЛ проектного финансирования ООО "СЗ УГМК-Космонавтов, 108"

№ п/п	наименование	Ед.изм.	этап 2.2 НКЛ № 80391		дом 3.3 НКЛ № 80423		дом 3.1 НКЛ № 80435		дом 3.2 НКЛ № 80471		дом 8 НКЛ № 80475		дом 9, адм.здание 9.1 НКЛ № 160B000SQ		дом 10 НКЛ № 160B001DY	
			с 31.10.2019 по 20.12.2021	с 21.12.2021 по 25.03.2023	29.01.2021 по 30.11.2022	01.12.2022 по 28.09.2023	14.04.21 по 28.02.23	01.03.23 по 28.12.23	23.11.21 по 31.08.23	31.08.23 по 28.12.23	29.12.21 по 30.09.23	30.09.23 по 28.12.23	17.02.22 по 30.09.23	30.09.23 по 28.06.24	14.02.22 по 30.09.23	30.09.23 по 30.06.24
2	Сумма кредитной линии, в т.ч.	тыс.руб.	1 440 289		725 000		847 000		1 462 168		852 467		1 371 711		1 273 007	
	Сумма кредита	тыс.руб.	290 289		195 000		177 000		232 168		152 467		271 711		373 007	
3	сумма аккредитива	тыс.руб.	1 150 000		530 000		670 000		1 230 000		700 000		1 100 000		900 000	
	<b>Процентная ставка</b>	%	11,39	10,55	8,2	7,65	8,3	7,67	11,15	10,26	11,15	10,26	12,34	11,3	12,52	11,48
	Размер базовой процентной ставки (L), % годовых	%	0,1		0,1		0,1		0,1		0,1		0,1		0,1	
	Размер специальной процентной ставки на средневзвешенный объем кредита, покрываемого средствами, находящимися на счетах покрытия по аккредитиву (а), % годовых	%														
4	<b>Размер специальной ставки на средневзвешенный объем кредита, покрываемого средствами на счетах эскроу, % годовых</b>	%														
	от 100 % до 109 % (включительно)	%	3,85%		2,90%		2,70%		3,68%		3,10%		4,39%		4,40%	
	от 110 % до 119 % (включительно)	%	3,14%		2,38%		2,17%		3,21%		2,36%		3,67%		3,68%	
	от 120 % до 129 % (включительно)	%	2,43%		1,85%		1,63%		2,56%		1,62%		2,95%		2,96%	
	от 130 % до 139 % (включительно)	%	1,72%		1,33%		1,10%		1,91%		0,88%		2,24%		2,25%	
	от 140 % до 149 % (включительно)	%	1,01%		0,80%		0,56%		1,26%		0,14%		1,52%		1,53%	
	от 150 % до 159 % (включительно)	%	0,30%		0,28%		0,01%		0,61%		0,01%		0,80%		0,81%	
	от 160 % до 169 % (включительно)	%	0,01%		0,01%		0,01%		0,01%		0,01%		0,08%		0,09%	
	от 170 % и выше	%	0,01%		0,01%		0,01%		0,01%		0,01%		0,01%		0,01%	
5	<b>Прочее</b>	%	0,01		0,01		0,01		0,2		0,2		0,2		0,01	
	плата за резервирование	тыс.руб.	144		73		85		2 924		1 705		2743		127	
	продукт экосистемы Сбербанка (с.уч. НДС)	тыс.руб.	1 200		1 500		1 609								4 215	
	плата за обслуживание кредита	%														
	плата за пользование лимитом кредитной линии	%	0,1		0,1		0,1		0,1		0,1		0,1		0,1	
	плата за проверку документов	%	0,1		0,15		0		0		0		0		0	
	комиссия за открытие аккредитива	%	0,3		0,7		0,7		0,7		0,7		0,7		0,7	
6	<b>Обеспечение</b>		Поручительство акционера: Екатеринбург-СИТИ (90% акций)		Поручительство акционера: Екатеринбург-СИТИ (90% акций)		Поручительство акционера: Екатеринбург-СИТИ (90% акций)		Поручительство акционера: Екатеринбург-СИТИ (90% акций)		Поручительство акционера: Екатеринбург-СИТИ (90% акций)		Поручительство акционера: Екатеринбург-СИТИ (90% акций)		Поручительство акционера: Екатеринбург-СИТИ (90% акций)	

Расшифровка выданных и полученных обеспечений

ООО "Специализированный застройщик "УТМК-Космополитов, 108"

(наименование организации)

на дату: 31.12.2022

(в тысячах рублей)

Организация, выдатель кредита/предоставитель обеспечения	ИНН		Организация, за которую предоставлено обеспечение		Организация, в пользу которой предоставлено обеспечение		Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (ссылка на документ, подтверждающий предоставление обеспечения)	Номер договора обеспечения	Сумма обеспечения по договору в тыс. руб.	Дата начала действия обеспечения	Дата окончания действия обеспечения
	Наименование	ИНН	Наименование	ИНН	Наименование	ИНН						
ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 80471 от 23.11.21	залог	ДВП № 82212 от 23.11.21	1 459 162,88	23.11.21	28.12.23
ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 80471 от 23.11.21	залог	ДВП № 82213 от 16.03.22	828 985,23	16.03.22	28.12.23
Стоимость обеспечения, предоставленного ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108" по												
Мордвин Е.В.	420700287070	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 80471 от 23.11.21	залог	ДЗ № Д302_160B001DY от 01.04.22	2 288 148,11	x	x
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	6606019057	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 80471 от 23.11.21	залог	ДЗ № Д303_160B001DY от 01.04.22	8 456,00	01.04.22	28.12.26
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	6606019057	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 80471 от 23.11.21	залог	ДЗ № Д303_160B001DY от 01.04.22	76 104,00	01.04.22	28.12.26
Стоимость обеспечения, предоставленного сторонами организациями по												
ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 80471 от 23.11.21	поручительство	ДП № 81159 от 23.11.21	84 560,00	x	x
ИТОГО стоимость обеспечения по ИКЛ № 80471 от 23.11.21												
ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 80475 от 29.12.21	залог	ДВП № 82227 от 29.12.21	859 444,13	29.12.21	28.12.23
ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 80475 от 29.12.21	залог	ДП № 82228 от 16.03.22	828 985,23	16.03.22	28.12.23
Стоимость обеспечения, предоставленного ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108" по												
Мордвин Е.В.	420700287070	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 80475 от 29.12.21	залог	ДЗ № Д302_160B001DY от 01.04.22	1 688 429,36	x	x
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	6606019057	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 80475 от 29.12.21	залог	ДЗ № Д303_160B001DY от 01.04.22	8 456,00	01.04.22	28.12.26
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	6606019057	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 80475 от 29.12.21	залог	ДЗ № Д303_160B001DY от 01.04.22	76 104,00	01.04.22	28.12.26
Стоимость обеспечения, предоставленного сторонами организациями по												
ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 80475 от 29.12.21	поручительство	ДП № 81170 от 29.12.21	84 560,00	x	x
ИТОГО стоимость обеспечения по ИКЛ № 80475 от 29.12.21												
ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 160B000SQ от 21.01.22	залог	ДВП № Д301_160B000SQ от 25.02.22	1 772 989,36	x	x
ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 160B000SQ от 21.01.22	залог	ДП № Д301_160B000SQ от 21.03.22	1 373 100,00	25.02.22	28.06.24
Стоимость обеспечения, предоставленного ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108" по												
Мордвин Е.В.	420700287070	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 160B000SQ от 21.01.22	залог	ДЗ № Д302_160B001DY от 01.04.22	2 202 085,23	x	x
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	6606019057	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 160B000SQ от 21.01.22	залог	ДЗ № Д303_160B001DY от 01.04.22	8 456,00	01.04.22	28.06.27
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	6606019057	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 160B000SQ от 21.01.22	залог	ДП № Д301_160B000SQ от 25.02.22	76 104,00	01.04.22	28.06.27
Стоимость обеспечения, предоставленного сторонами организациями по												
ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 160B000SQ от 21.01.22	поручительство	ДП № Д301_160B000SQ от 25.02.22	84 560,00	x	x
ИТОГО стоимость обеспечения по ИКЛ № 160B000SQ от 21.01.22												
ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 160B001DY от 14.02.22	залог	ДВП № Д301_160B001DY от 21.02.22	2 386 645,23	x	x
ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 160B001DY от 14.02.22	залог	ДП № Д301_160B001DY от 21.03.22	1 265 550,00	21.02.22	30.06.24
Стоимость обеспечения, предоставленного ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108" по												
Мордвин Е.В.	420700287070	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 160B001DY от 14.02.22	залог	ДЗ № Д302_160B001DY от 01.04.22	2 094 535,23	x	x
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	6606019057	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 160B001DY от 14.02.22	залог	ДЗ № Д303_160B001DY от 01.04.22	8 456,00	01.04.22	30.06.27
ООО "Екатеринбург-СИТИ"	6606019057	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 160B001DY от 14.02.22	залог	ДП № Д301_160B001DY от 21.02.22	76 104,00	01.04.22	30.06.27
Стоимость обеспечения, предоставленного сторонами организациями по												
ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	6678091743	ООО "СЗ "УТМК-Космополитов, 108"	6678091743	ПАО Сбербанк	7707083893	ИКЛ № 160B001DY от 14.02.22	поручительство	ДП № Д301_160B001DY от 21.02.22	84 560,00	x	x
ИТОГО стоимость обеспечения по ИКЛ № 160B001DY от 14.02.22												
ИТОГО												
										2 179 095,23	x	x
										8 611 437,94	x	x

41

## 10.5. Состав доходов и расходов.

Прибыль (убыток) до налогообложения за 2022 г. составляет 147 063 тыс. руб.

Наименование показателей	доходы	расходы	(+) прибыль/ (-) убыток
<i>Обычные виды деятельности</i>			
Услуги Заказчика -Застройщика	224742	38530	186212
Продажа готовой продукции	77559	49387	28172
Аренда	101	1815	-1714
<b>Итого</b>	<b>302 402</b>	<b>89732</b>	<b>212670</b>
Расходы по управлению	-	<b>11416</b>	<b>-11416</b>
Коммерческие расходы	-	<b>42663</b>	<b>-42663</b>
Проценты	<b>9215</b>	-	<b>9215</b>
Процентные расходы	-	<b>17</b>	<b>-17</b>
<i>Прочие</i>			
Доходы (расходы) связанные с реализацией прочего имущества	265	221	44
Доходы (расходы) связанные с реализацией имущественных прав	4948	4948	-
Расчеты по замерам БТИ	147	41	106
Резерв по сомнительным долгам (обесценение)	300	2729	-2 429
Услуги банков	1830	8430	-6 600
Штрафы, пени, неустойки	261	218	43
Материальная помощь	-	30	-30
Налоги и сборы (Земельный налог, госпошлина)	-	1741	-1741
Доходы (расходы) от прочих операций	1261	11380	-10119
<b>Итого</b>	<b>9012</b>	<b>29738</b>	<b>-20726</b>
<b>Всего</b>	<b>320629</b>	<b>173566</b>	<b>147063</b>

Прочие доходы и расходы отражаются развернуто.  
Условный Расход - 29 413 тыс. руб.

### Изменение отложенных налоговых активов – 23 021 тыс. руб.

Признание ОНА в отчетном периоде связано с начислением в бухгалтерском учете оценочного обязательства по отпускам и формирование разниц в начислении амортизации, отложенная дебиторская задолженность по отгруженной продукции, формированием резерва по сомнительным долгам. Сумма ОНА признана по данным основаниям и составила в отчетном периоде 25 372 тыс. руб.

Уменьшение (погашение) ОНА в отчетном периоде связано со списанием резерва по сомнительным долгам, основных средств, готовой продукции, списанием дебиторской задолженности. Сумма ОНА, погашенная по данным основаниям, арендным обязательствам составила в отчетном периоде 2 351 тыс. руб.

### Изменение отложенных налоговых обязательств – 29 889 тыс. руб.

Признание ОНО в отчетном периоде связано с превышением сумм амортизации, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль, включением земельного налога в бухгалтерском учете в первоначальную стоимость инвестиционных активов и признание незавершенного производства, а также на товары, отгруженные, отложенную дебиторскую задолженность, признание процентов по кредиту при раскрытии счетов эскроу. Сумма ОНО признана по данным основаниям и составила в отчетном периоде 32 381 тыс. руб.

Уменьшение (погашение) ОНО в отчетном периоде связано с выбытием обязательств, по которому отложенное налоговое обязательство было начислено ранее, а в частности превышение сумм амортизации и незавершенного производства, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль, выбытием готовой продукции, дебиторской задолженности. Сумма ОНО погашена по данным основаниям и составила в отчетном периоде 2 492 тыс. руб.

Отложенный налог составляет (6868) тыс руб.

Текущий налог на прибыль - 22 303 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) 2022г составляет – 117 704 тыс. руб.

Стоимость чистых активов общества составила:

- на 31.12.2020 года – 162 117 тыс.руб.
- на 31.12.2021 года – 357 309 тыс.руб.
- на 31.12.2022 года – 475 013 тыс.руб.

## **10.6. Выявленные и потенциально имеющиеся риски хозяйственной деятельности.**

### **Механизм управления рисками**

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Риски сгруппированы по следующим видам: финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные, прочие.

### ***Раскрытие информации о финансовых рисках***

Предприятие несет риск, связанный с возможными неблагоприятными для организации последствиями при ненадлежащем исполнении обязательств недобросовестными должниками за отгруженную продукцию и оказанные услуги.

Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2022г. составляет 2 913 тыс. руб.

### ***Раскрытие информации о других видах рисков***

Правовые риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства на 31.12.2022г не актуальны.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе.

Страновые риски предприятия определяются присущими РФ, текущими социальными, политическими и экономическими рисками, изменениями в законодательной системе и международным финансовым рейтингом России, что находится вне контроля Общества.

В 2022 году ряд западных стран ввели финансовые и экономические санкции против Российской Федерации в связи с проведением специальной операции на Украине. Эти санкции повышают риск нарастания кризисных явлений в экономике, вместе с тем, явное негативное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества отсутствует.

Руководство Общества отслеживает влияние этих факторов на финансовое положение и финансово-хозяйственную деятельность Общества, предпринимает все возможные действия по снижению рисков негативных последствий.

Общество территориально расположено в Свердловской области. Это регион относится к промышленно развитым регионам, имеет высокий потенциал для экономического роста, развитую транспортную и энергетическую инфраструктуру. Свердловская область насыщена промышленными предприятиями различных отраслей и стабильно развивается.



Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие:

- негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг;
- не соблюдения сроков выполнения работ, оказания услуг;
- ценовой сегмент.

В последующие периоды риски возможны при оттоке (возврате) инвестиционных средств дольщиков, риск перед покупателями минимизируется за счет открытия кредитной линии в Уральском банке ПАО «Сбербанка», в виде проектного финансирования - за счет чего все обязательства будут выполнены, объекты построены (введены). Кредитный риск, при этом будет являться существенным (как кредитуемого субъекта), так как Общество будет осуществлять текущую деятельность частично за счет заемных средств.

#### **10.7. Информация о связанных сторонах.**

Уставный капитал общества составляет 84 560 тыс.руб.:

- ООО «Екатеринбург-Сити» - 76 104 тыс. руб.
- Мордовин Е. В - 8 456 тыс. руб.

Общество в соответствии с Федеральным Законом «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» №115-ФЗ от 07.08.2001 раскрывает информацию о бенефициарных владельцах через ООО «Екатеринбург-Сити» ИНН 6606019057:

С 25.02.2022 бенефициарных владельцев нет - в связи с изменением структуры владения бенефициарных владельцев - физических лиц, прямо или косвенно владеющих более 25% уставного капитала.

В соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ бенефициарным владельцем с долей более 5% является:

- Мордовин Евгений Викторович ИНН 420700287070

В 2022 году Общество не проводило операции с бенефициарными владельцами, кроме расчетов по оплате труда.

Краткосрочные выплаты основному управленческому персоналу (генеральному директору, зам. ген. директора по производству, зам. ген. директора по экономике, зам. ген. директора по работе с клиентами) за 2022г составили:

- Фонд оплаты труда (заработная плата, премии, оплата времени отпусков) в сумме 11 010 тыс. руб.
- Начисленные налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды в сумме 2 390 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения не выплачивались

В 2022 году дивиденды учредителям не выплачивались.

«Список дочерних и зависимых организаций Общества на 31.12.2022г.»

№	Эмитент	Тип	Доля%
Общества с ограниченной ответственностью			
1	ООО «СЗ «УГМК-Шерегеш»	Зависимое	41%
2	ООО «УК «Изумрудный бор»	Зависимое	19%

«Сведения об операциях и денежных потоках со связанными сторонами за 2022 год»

(тыс. руб., с НДС)

Вид операции	Группа связанных сторон				
	Основное хозяйственное общество	Дочерние хозяйственные общества	Зависимые хозяйственные общества	Другие связанные стороны	
<b>ООО «Екатеринбург-Сити» - исполнительный орган, одно физическое лицо</b>					
Приобретение товаров, работ, услуг	закупки всего	7 720	-	-	-
	в т. ч. аренда	996	-	-	-
	оплачено	8 716	-	-	-
	кредиторская задолженность 31.12.2022г. на	439 390	-	-	-
Продажа товаров, работ, услуг	продажи всего	11 992	-	-	-
	в т. ч. аренда	-	-	-	-
	оплачено	4 032	-	-	-
	дебиторская задолженность 31.12.2022г. на	7 960	-	-	-
Прочие доходы (расходы)	прочие доходы	440	-	-	-
	оплачено прочих доходов	440	-	-	-
	прочие расходы	7 967	-	-	-
	оплачено прочих расходов	1	-	-	-
	дебиторская задолженность 31.12.2022г. на	30 014	-	-	-
	кредиторская задолженность 31.12.2022г. на	-	-	-	-
<b>ООО «СЗ «УГМК-Макаровский»- исполнительный орган, одно физическое лицо</b>					
Продажа товаров, работ, услуг	продажи всего	-	-	-	142
	в т. ч. аренда	-	-	-	142
	оплачено	-	-	-	107
	дебиторская задолженность 31.12.2022г. на	-	-	-	35
Прочие доходы (расходы)	прочие доходы	-	-	-	18
	оплачено прочих доходов	-	-	-	-
	дебиторская задолженность 31.12.2022г. на	-	-	-	18
	кредиторская задолженность 31.12.2022г. на	-	-	-	-

ООО «СЗ «УГМК-Шерегеш»- исполнительный орган, одно физическое лицо					
Финансовые вложения	взнос в уставный капитал	-	-	39	-
	оплата взноса в уставный капитал	-	-	39	-
	дебиторская задолженность на 31.12.2022г.	-	-	39	-
	кредиторская задолженность на 31.12.2022г.	-	-	-	-

### 10.8 Информация по сегментам

Ни один вид финансово-хозяйственной деятельности Общества не соответствует условиям выделения отчетных сегментов, установленным ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам». Принято решение рассматривать всю деятельность Общества как единый сегмент, информация по ним отдельно не раскрывается.

### 10.9 Информация о создании резервов

Оценочное значение	Сумма оценочного значения или причина отсутствия, тыс. руб.	Методика расчета и расчёт (ссылка)
Резерв на оплату отпусков и вознаграждений по итогам за год (п. 3 ПБУ 8/2010)	8 153	п.15.6 Учетной политики
Резерв по сомнительным долгам (п. 70 Положения по ведению бухучета, утв. приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н)	2 913	п.15.1 Учетной политики
Резерв на гарантийный ремонт (п. 3 ПБУ 8/2010)	Нет объектов с признаком обесценения	п.15.7 Учетной политики
Резерв под обесценение запасов (п. 32 ФСБУ 5/2019)	Нет объектов с признаком обесценения	п.15.2 Учетной политики
Обесценение основных средств (п. 3 ФСБУ 6/2020)	Нет объектов с признаком обесценения	п.15.5 Учетной политики
Обесценение капитальных вложений (п. 4 ФСБУ 26/2020)	Нет объектов с признаком обесценения	п.15.4 Учетной политики
Резерв под обесценение финансовых вложений (п. 21, 38 ПБУ 19/02).	Нет объектов с признаком обесценения	п.15.3 Учетной политики

### 10.10 Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

Общество по состоянию на 31.12.2022 не имеет условных активов и обязательств. Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

На 31.12.2022г. оценочное обязательство составляет 8 153 тыс. руб.

### 10.11 Информация по прекращаемой деятельности

Отсутствуют виды деятельности, которые планируется закрыть (прекратить).

### 10.12. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях (п. 27 ПБУ 4/99)

Данный факт отсутствует.

### 10.13. Информация о событиях после отчетной даты

После 31 декабря 2022 года факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, у Общества отсутствуют.

Директор

Главный бухгалтер

29.03.2023



Мордовин Е.В.

Кудра М.Н.

Прошито и пронумеровано 44 листа (-ов)

Г.Р. Алибаева Алибаева дата 30.03.23.

С.С. Гусева А дата 30.03.2023

