

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кондратово 1"	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	50792590		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	5902061681		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	614000, Пермский край, Пермь г, Куйбышева ул, д. № 33, оф. 3		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма "Фабер Лекс"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2308052975		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022301213197		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	808	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	173 973	3 945	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов	1191	160 280	388	-
	Незавершенное строительство объектов (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1192	13 692	3 557	-
	Итого по разделу I	1100	174 781	3 945	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	45 234	350	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	1 439	350	-
	Расчеты по договорам долевого участия	1232	43 794	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	1233	1	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	506	87	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	45 740	437	-
БАЛАНС	1600	220 521	4 382	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	137 549	3 900	-
	в том числе:				
	долгосрочные займы		137 549	3 900	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	137 549	3 900	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	39 168	472	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	38 297	46	-
	Расчеты по налогам и сборам, взносам	1522	20	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	8	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	1524	-	4	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1525	844	421	-
	Доходы будущих периодов	1530	43 794	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование на объекты долевого строительства		43 794	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	82 962	472	-
	БАЛАНС	1700	220 521	4 382	-

Руководитель

(подпись)



Скрилкин Алексей Игоревич

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кондратово 1"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	50792590		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	5902061681		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Скрипкин Алексей
Игоревич

(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
50792590		
5902061681		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кондратово 1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего: за 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	-	10

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	10	10	-



 Руководитель Скрипкин Алексей Игоревич
 (подпись) (расшифровка подписи)
 ОГРН 1215900017960
 ИНН 502061681
 17 марта 2023 г. Пермь

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кондратово 1"	ИНН	50792590		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5902061681		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(133 230)	(3 823)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(122 439)	(3 379)
в связи с оплатой труда работников	4122	(45)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(10 746)	(444)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(133 230)	(3 823)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	133 649	3 910
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	133 649	3 900
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	133 649	3 910
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	419	87
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	87	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	506	87
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Скривин Алексей Игоревич

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2022	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кондратово 1"	ИНН	50792590		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5902061681		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____ Скрипкин Алексей Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)



17 марта 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	выбыло	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Руководитель Скрипкин Алексей Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

г. Пермь
17 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	161 088	-	-	161 088
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	34	-	-	34
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кондиционер MSMA-09HRN1-I	5242	за 2022г.	-	774	-	-	774
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Модульный дом (вагончик передвижной)	5243	за 2022г.	-	7 154	-	-	7 154
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово-общие расходы_квартал 1,1	5244	за 2022г.	-	216	-	-	216
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово-общие расходы_квартал 1.2	5245	за 2022г.	-	54 884	-	-	54 884
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, 2 очередь, общие расходы	5246	за 2022г.	-	14	-	-	14
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Детский сад	5247	за 2022г.	-	73 703	-	-	73 703
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 1.1	5248	за 2022г.	-	16 708	-	-	16 708
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 1.2	5249	за 2022г.	-	221	-	-	221
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 2.2		за 2022г.	-	166	-	-	166
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 3.1		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 3.2		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 4.1		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 4.2		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 5.1		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 5.2		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 6.1		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 6.2		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Материалы		за 2022г.	-	4 640	(4 640)	-	

	за 2021 г.	-	-	-	-
--	------------	---	---	---	---

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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

Скрипкин Алексей
Игоревич
(расшифровка подписи)

Руководитель



17 марта 2023 г.

15900477960

02061661

г. Парма

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
И.И.И. (подпись)
ИНН 5002061661

Скрипкин Алексей
Игоревич
(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель (подпись) _____
Скрипкин Алексей Игоревич
(расшифровка подписи)



17 марта 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	3 900	133 649	-	-	-	-	-	-	137 549
	5571	за 2021г.	-	3 900	-	-	-	-	-	-	3 900
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	3 900	133 649	-	-	-	-	-	-	137 549
	5573	за 2021г.	-	3 900	-	-	-	-	-	-	3 900
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	472	38 747	-	-	(51)	-	-	-	39 168
	5580	за 2021г.	-	472	-	-	-	-	-	-	472
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	46	38 297	-	-	(46)	-	-	-	38 297
	5581	за 2021г.	-	46	-	-	-	-	-	-	46
авансы полученные	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	20	-	-	-	-	-	-	20
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	4	8	-	-	(5)	-	-	-	8
	5586	за 2021г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5567	за 2022г.	421	423	-	-	-	-	X	X	844
	5587	за 2021г.	-	421	-	-	-	-	X	X	421
Итого	5550	за 2022г.	4 372	172 396	-	-	(51)	-	X	X	176 717
	5570	за 2021г.	-	4 372	-	-	-	X	-	-	4 372

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
Сурякин Алексей Игоревич



17 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

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

Руководитель **Игоревич**
Александров
 (подпись)
 ОГРН 1215900017960
 ОГРН 5902061681
 г. Пермь



17 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель _____
 Скрипкин Алексей Игоревич
 (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	15 926	-	-
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	15 926	-	-
Выданные - всего	5810	1 020 710	-	-
в том числе:				
залог земельного участка	5811	23 710	-	-
залог прав по договору залогового счета	5812	997 000	-	-



Руководитель _____
Скрипкин Алексей
Игоревич
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

17 марта 2023 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (табличная часть) ООО Специализированный застройщик "Кондратово 1" (тыс. руб.)**

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателей	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Руководитель _____
(подпись)

Скрипкин Алексей Игоревич
(фамилия, имя, отчество)
Специализированный застройщик
Общество с ограниченной ответственностью
"Росси́йская Феде́ральная Ассоциация"
ИНН 1215900017/960
ОГРН 1215900017960
ИИН 5902061681
г. Пермь



17 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заплатн за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	161 088	-	-	161 088
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Кондиционер MSMA-09HFN1-I	5241	за 2022г.	-	34	-	-	34
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Модульный дом (вагончик передвижной)	5242	за 2022г.	-	774	-	-	774
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово-общие расходы_квартал 1.1	5243	за 2022г.	-	7 154	-	-	7 154
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово-общие расходы_квартал 1.2	5244	за 2022г.	-	216	-	-	216
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, 2 очередь, общие расходы	5245	за 2022г.	-	54 884	-	-	54 884
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Детский сад	5246	за 2022г.	-	14	-	-	14
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 1.1	5247	за 2022г.	-	73 703	-	-	73 703
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 1.2	5248	за 2022г.	-	16 708	-	-	16 708
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 2.1	5249	за 2022г.	-	221	-	-	221
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 2.2		за 2022г.	-	166	-	-	166
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 3.1		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 3.2		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 4.1		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 4.2		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 5.1		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 5.2		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 6.1		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 6.2		за 2022г.	-	14	-	-	14
		за 2021г.	-	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель _____
(подпись)



Скрипкин Алексей Игоревич
ИНН 5902061881
г. Пермь

17 марта 2023 г.

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

3.2. Иное использование финансовых вложений



Руководитель _____
(подпись)

17 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залого

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

Руководитель _____
(подпись)

17 марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	прочитавшихся процентов, штрафов и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	3 907	-	55 708	-	(689)	-	-	-	58 927	-	-
в том числе:	5530	за 2021г.	-	-	3 907	-	-	-	-	-	3 907	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	3 907	-	11 913	-	(689)	-	-	-	15 132	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	3 907	-	-	-	-	-	3 907	-	-
	5513	за 2022г.	-	-	43 794	-	-	-	-	-	43 794	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подрядными лицами	5514	за 2022г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	3 907	-	55 708	-	(689)	-	-	-	58 927	-	-
	5520	за 2021г.	-	-	3 907	-	-	-	-	-	3 907	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделк. операциям)	принятые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосро- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	3 900	133 649	-	-	-	-	-	137 549
в том числе:	5571	за 2021г.	-	3 900	-	-	-	-	-	3 900
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	3 900	133 649	-	-	-	-	-	137 549
	5573	за 2021г.	-	3 900	-	-	-	-	-	3 900
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	472	38 747	-	(51)	-	X	X	39 189
в том числе:	5580	за 2021г.	-	472	-	-	-	-	-	472
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	46	38 297	-	(46)	-	-	-	38 297
	5581	за 2021г.	-	46	-	-	-	-	-	46
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	20	-	-	-	-	-	20
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	4	8	-	(5)	-	-	-	8
	5586	за 2021г.	-	4	-	-	-	-	-	4
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5567	за 2022г.	421	423	-	-	-	X	X	844
	5587	за 2021г.	-	421	-	-	-	X	X	421
Итого	5550	за 2022г.	4 372	172 396	-	(51)	-	X	X	176 717
	5570	за 2021г.	-	4 372	-	-	-	X	X	4 372

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)

17 марта 2023 г.

Скрипкин Алексей
Игоревич
_____ (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

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

Руководитель _____
(подпись)

17 марта 2023 г.

Скрипкин Алексей Игоревич
(расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью
«Кондратово 1»
г. Пермь

ОГРН 1215900017960
ИНН 5902061681

7. Ценочные обязательства

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

Руководитель
(подпись)

17 марта 2023 г.

Скрипкин Алексей
Игоревич
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	15 926	-	-
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	15 926	-	-
Выданные - всего	5810	1 020 710	-	-
в том числе:				
залог земельного участка	5811	23 710	-	-
залог прав по договору залогового счета	5812	997 000	-	-


Руководитель _____
(подпись)

17 марта 2023 г.



9. Государственная помощь

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


 Руководитель _____ (подпись)
 17 марта 2023 г.

Скрипкин Алексей
 Игоревич
 _____ (расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Кондратово 1» за 2022 год (тыс. руб.) (текстовая часть)

1.1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кондратово 1» зарегистрировано Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми 17 сентября 2021 года, свидетельство о регистрации от 17.09.2021 г.

ОГРН 1215900017960 ИНН/КПП 5902061681/590201001.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кондратово 1».

Юридический адрес: 614000, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 33, офис 3.

Органом управления Общества является: единоличный исполнительный орган (директор).

Директор Общества - Скрипкин Алексей Игоревич.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фабер Лекс». Юридический адрес: 350049 г. г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 144/2.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 10.000,00 руб. и разделен следующим образом:

Основные учредители:	Доля в капитале, %
ООО СЗ «Ива-Девелопмент» (ОГРН 1135902010309)	100%

01.12.2022 г. на основании протокола 24/11-22 от 24.11.2022 г. принято решение о переименовании Общества с ограниченной ответственностью «Ива-Девелопмент» в Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ива-Девелопмент».

Доля в уставном капитале ООО СЗ «Кондратово 1», принадлежащая ООО СЗ «Ива-Девелопмент» (ОГРН 1135902010309) (Залогодатель), передана в залог ПАО «Промсвязьбанк» на основании договор залога доли в уставном капитале ООО СЗ «Кондратово 1» от 13.01.2023 г. Стоимость Предмета залога определена по соглашению Сторон и составляет 10.000,00 руб.

Общество осуществляет деятельность по следующим направлениям:

Основной вид хозяйственной деятельности – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (оказания услуг заказчика-застройщика долевого строительства жилых домов).

Среднесписочная численность работников Общества по состоянию на 01.01.2023 г. составила 2 человека (совместительство).

1.2. Информация о разрешениях на строительство:

Объект пр-т Дягилева, 4: Разрешение на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в квартале 1.1 д. Кондратово», выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от «22» марта 2022 г. за № 59-307-10-2022. Срок действия разрешения до 22 ноября 2024 г.

Объект — ул. Улановой, 7: Разрешение на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в квартале 1.2 д. Кондратово», выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от «07» апреля 2022 г. за № 59-307-17-2022. Срок действия разрешения до 07 декабря 2024 г.

2. Представление бухгалтерской отчетности Общества

2.1. Основа предоставления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Кондратово 1» за 2022г. сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н от 31.10.2000г. и иными нормативно-правовыми актами.

2.2. Отчетный период

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СЗ «Кондратово 1» и результаты его хозяйственной деятельности за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

2.3. Отчетная валюта

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

3. Сведения о существенных аспектах учетной политики организации для целей бухгалтерского учета и ее изменениях.

3.1. Основные средства и НМА

В составе основных средств учитываются объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев (или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев) и первоначальной стоимостью более 100.000,0 руб.

Амортизация по объектам основных средств начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета начисляется ежемесячно линейным способом.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта ФСБУ 6/2020 отражаются альтернативно (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Нематериальные активы отражаются в учете и отчетности в сумме затрат на приобретение, изготовление и расходов по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Неисключительные права на использование результатов интеллектуальной деятельности, а также права на объекты, не являющиеся результатами интеллектуальной

деятельности и средствами индивидуализации учитываются в качестве расходов будущих периодов.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом по нормам исходя из срока полезного использования.

Положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» применяются, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год. Объекты учета аренды, удовлетворяющие единовременному выполнению условий пункта 5 ФСБУ 25/2018, не установлены.

3.2. Запасы.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру). Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признается расходом единовременно в периоде, в котором расходы понесены.

3.3 Учет доходов и расходов организации по деятельности заказчика-застройщика:

Бухгалтерский учет капитальных затрат по строительству объектов осуществлять в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций и правилами сметного ценообразования, используя счет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту, на который имеется проект, предварительный расчет бюджета проекта и отражать в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Поступающие денежные средства инвесторов на Эскроу счета в уполномоченный банк (банк, где открыто проектное финансирование), рассматривать как средства, не связанные с реализацией товаров (работ, услуг), отражая их по Дебету счета 112 «Поступления по ЭСКРОУ».

По объектам, договоры долевого участия в строительстве которых подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» отражать общую стоимость договора датой государственной регистрации по кредиту счета 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства» в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» в соответствии с договором. Превышение средств финансирования инвесторов над фактической стоимостью данного построенного объекта оставлять в распоряжении организации и учитывать как выручку от реализации по статье «Экономия объекта».

После ввода в эксплуатацию зданий и сооружений закрытие инвестиционного проекта отражать в учете: дебет счета 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства», кредит счета 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в соответствии с долей себестоимости, приходящейся на каждый договор, по дате подписания акта приема-передачи объекта инвестиций.

Распределение общих затрат проекта по объектам строительства осуществляется пропорционально площади строящихся объектов.

Объекты недвижимости, остающиеся после ввода объекта в эксплуатацию (подписания акта приемки законченного строительством объекта формы № КС-11, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), договоры долевого участия по которым не заключены, переводить из капитальных вложений со счета 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» на счет 43 «Готовая продукция» как готовую продукцию, предназначенную для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности на предприятие.

Датой реализации таких объектов считать дату подписания Акта приема-передачи объекта покупателем, независимо от поступления денежных средств в оплату договора купли-продажи.

Сумма задолженности по договорам долевого участия сомнительной задолженностью не признается.

Предусмотреть создание резервов условных обязательств по вводимым объектам в момент сдачи их в эксплуатацию с имеющимися незавершенными работами, предусмотренными бюджетом проектов, в сумме неиспользованных средств (учитывая сезонность благоустройства, возможность комплектации дополнительным оборудованием). Зарезервированные и неиспользованные в течение 5 лет средства списывать на счет 91.01 «Прочие доходы».

3.4 Расходы будущих периодов.

Проценты по проектному финансированию, произведенные организацией в отчетном периоде учитывать на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» и отражать в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы». Накопленные расходы по процентам списывать после раскрытия эскроу-счетов.

3.5 Учет расчетов по налогу на прибыль

В целях применения ПБУ п.22 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» величина текущего налога на прибыль отражается в бухгалтерском учете на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

4. Раскрытие дополнительной информации по показателям бухгалтерской (финансовой) отчетности:

4.1. Раскрытие показателей Бухгалтерского баланса.

4.1.1. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190).

Информация о составе прочих внеоборотных активов приведена в таблице 2.2. «Незавершенные капитальные вложения» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Кондратово 1» за 2022 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
---------------------	------------	-----------------------------	-----------------------------

Прочие внеоборотные активы	1190	173 973	3 945
Незавершенное строительство объектов долевого участия:	1191	160 280	388
- Д. Кондратово-общие расходы_квартал 1.1		7 154	60
- Д. Кондратово-общие расходы_квартал 1.2		216	-
- Д. Кондратово, 2 очередь, общие расходы		54 884	-
- Д. Кондратово, Детский сад		14	-
- Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 1.1		73 703	170
- Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 1.2		16 708	158
- Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 2.1		220	-
- Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 2.2		166	-
- Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 3.1		14	-
- Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 3.2		14	-
- Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 4.1		14	-
- Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 4.2		14	-
- Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 5.1		14	-
- Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 5.2		14	-
- Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 6.1		14	-
- Д. Кондратово, Жилой дом, квартал 6.2		14	-
- Незавершенное строительство в части НДС		7 103	-
Авансы по незавершенному строительству в части авансов поставщикам и подрядчикам (60.02 счет)	1192	13 692	3 557

4.1.2. Запасы (стр. 1210)

Информация о составе запасов приведена в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Кондратово 1» за 2022 год.

4.1.3. Дебиторская задолженность (стр. 1230).

Информация о составе дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Кондратово 1» за 2022 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	На 31.12.2022г., тыс. руб.	На 31.12.2021г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность	1230	45 234	350
в том числе:			
Расчеты по договорам долевого участия:	1232	43 794	-
- Ива, Ул. Дягилева, 4 (квартал 1.1)		43 794	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы)	1231	1 439	350

Расчеты с подотчетными лицами	1233	1	-
-------------------------------	------	---	---

4.1.4. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты на начало отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 01.01.2022	На 01.01.2021
Денежные средства в кассе	0	-
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	87	-
Деньги в пути	0	-
Денежные эквиваленты	0	-
Итого	87	-
Код строки бухгалтерского баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря года, предшествующего предыдущему» Баланса
Код строки отчета о движении денежных средств	Строка 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	Строка 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС

Денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	506	87
Деньги в пути	0	0
Денежные эквиваленты	0	0
Итого	506	87
Код строки бухгалтерского баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря отчетного года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса
Код строки отчета о движении денежных средств	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС

4.1.5. Кредиты и займы.

1) 30.12.2022 г. заключен Кредитный договор (с установленным лимитом выдачи) №0334-22-2-3 между ПАО «Промсвязьбанк» (Банк) и ООО СЗ «Кондратово 1» (Заемщик). Кредитная линия открыта на срок 25.06.2027 г. (включительно), сумма лимита 997.000,00

тыс. руб. Кредиты предоставляются Заемщику в период с даты подписания Договора по 25.06.2027 г. включительно.

Срок погашения (возврата) основного долга по кредиту: 25.06.2027 г. Дата окончательного погашения процентов за пользование кредитом – 30.06.2027 г.

Неиспользованный остаток по кредиту по состоянию на 31.12.2022 г.: 997.000,00 тыс. руб.

В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договору кредитной линии переданы в залог:

- земельный участок с кадастровым номером 59:32:3410001:4683, площадью 6673 м кв, адрес: Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Кондратовское, д. Кондратово, принадлежащий Заемщику на праве собственности от 17.08.2022 г. (регистрационная запись № 59:32:3410001:4683-59/0862022-6). Стоимость Предмета залога составляет: 23.710 тыс. руб. Настоящий договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств. ООО СЗ «Кондратово 1» (Залогодатель).

- доля учредителя ООО СЗ «Ива-Девелопмент» в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Кондратово 1», залогодержатель: ПАО «Промсвязьбанк». Срок обременения: договор и залог действует до полного выполнения обязательств. Номинальная стоимость доли Залогодателя 10,00 тыс. руб. Срок исполнения Договора залога доли прекращается 30.06.2027 г.

- поручительства иных физических и юридических лиц.

- залог прав по договору залогового счета № ЗС-1/0334-22-2-3 от 30.12.2022 г., принадлежащих ООО СЗ «Кондратово 1». Стоимость Предмета залога составляет: 997.000,00 тыс. руб.

- залог имущественных прав по договору залога № СК-1/0334-22-2-3 от 25.01.2023 г. на площади строящегося Проекта (Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в квартале 1.1 д. Кондратово, общая площадь 16 686 кв.м.), принадлежащих ООО СЗ «Кондратово 1» (Заемщик). Стоимость заложенных прав составляет 81,9 тыс. руб.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Заемные средства	1410	137 549	3 900
в том числе:			
Долгосрочные кредиты		0	0
Проценты и комиссия по долгосрочным кредитам		0	0
Долгосрочные обязательства (займы)	1411	137 549	3 900

По состоянию на 31.12.2022 г. долгосрочные обязательства представлены:

- обязательством должника ООО СЗ «Кондратово 1» перед кредитором ООО СЗ «Ива-Девелопмент»: Договор займа от 27.12.2021 г. на сумму 200.000,00 тыс. руб., процентная ставка: без процентов, срок возврата займа 31.12.2027 г.

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество не имеет просроченных обязательств по займам и кредитам.

4.1.6. Кредиторская задолженность (стр. 1520).

Информация о составе кредиторской задолженности на отчетные даты приведена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной части

Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Кондратово 1» за 2022 год. Дополнительная расшифровка остатков кредиторской задолженности приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Кредиторская задолженность:	1520	39 168	472
В том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	38 297	46
Расчеты по налогам и взносам	1522	20	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	8	-
Расчеты с подотчетными лицами	1524	-	4
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1525	844	421

4.2. Раскрытие показателей Отчета о движении денежных средств.

Наименование строки	Код строки	2022 год	2021 год
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	0	0
Прочие поступления	4119	0	0
Платежи - всего	4120	133 230	3 823
Поставщикам и подрядчикам	4121	122 439	3 379
В связи с оплатой труда	4122	45	0
Прочие платежи	4129	10 746	444
Налоги и сборы		17	0
штрафы, неустойки по хоз. договорам		9	
Услуги банка		2 536	9
Выдача в подотчет		15	0
Разница между входящим и исходящим денежными потоками		8 125	435
Оплата госпошлин		44	0
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	133 649	3 910
Полученные займы и кредиты	4311	133 649	3 900

Суммы НДС в ОДДС отражены свернуто в разделе «Денежные потоки от текущих операций», отрицательная разница между входящим и исходящим денежными потоками отражена по строке 4129 «Прочие платежи». Свернутая сумма НДС определена как: (+) НДС, полученный от покупателей; (-) НДС, уплаченный поставщикам; (-) НДС, уплаченный в бюджет (+) НДС, возвращенный из бюджета.

5. Информация по операциям со связанными сторонами

К связанным сторонам ООО СЗ «Кондратово 1» относятся:

По руководителю: ООО СЗ «Погода 3.5.», ООО СЗ «Погода 3.6.», ООО СЗ «Погода 3.2.», ООО СЗ «Погода 3.4.», ООО СЗ «Беляева 17», ООО СЗ «Ива-Девелопмент», ООО СЗ «Ива-Инвест», ООО «А2-Девелопмент», ТСЖ «ПУШКАРСКАЯ, 98», ИП Скрипкин Алексей Игоревич,

По учредителю: Иванов Сергей Петрович (бенефициарный владелец, владеет 70% доли в уставном капитале ООО СИК «Девелопмент-Юг», которое имеет 99,99% доли в уставном капитале ООО СЗ «Ива-Девелопмент»), Востриков А.В. (бенефициарный владелец, владеет 10% доли в уставном капитале ООО СИК «Девелопмент-Юг», которое имеет 99,99% доли в уставном капитале ООО СЗ «Ива-Девелопмент»), Чамокова Ф.А. (бенефициарный владелец, владеет 10% доли в уставном капитале ООО СИК «Девелопмент-Юг», которое

имеет 99,99% доли в уставном капитале ООО СЗ «Ива-Девелопмент»), Мищенко И.О. (бенефициарный владелец, владеет 10% доли в уставном капитале ООО СИК «Девелопмент-Юг», которое имеет 99,99% доли в уставном капитале ООО СЗ «Ива-Девелопмент»); ООО СИК «Девелопмент-Юг», ООО «Симфония», ООО «Новый Город - 4», ООО «Первая строительная компания» (ООО «ПСК»), ООО «Девелопмент-Риэлти», ООО «ДЖИЭМСИ», ООО «Девелопмент-Проект», ООО «СМ-ЮГ», ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ», ООО ЗСМ «Девелопмент-Юг», ООО СЗ «Архитектор», ООО ТЗ «Девелопмент-Юг», ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-МЕХАНИК», ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-КОНСТРУКТОР», ООО «Безопасность», ООО СК «Екатеринодар-Сити», ООО «Пермь-Риэлти», ООО «Девелопмент Финансы», ООО «Ростов-Девелопмент», ООО СК «Екатеринодар-Сити», ООО СЗ «Лайм», ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент».

Информация по связанным сторонам за 2022 г. к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Кондратово 1» приведена в таблице ниже. В отчетном году Общество совершало следующие операции со связанными сторонами (тыс. руб.):

Связанные стороны	ООО СЗ «Ива-Девелопмент»	ООО «А2-Девелопмент»	ООО «Пермь-Риэлти»
Виды операций (тыс. руб.)			
приобретение товаров, работ, услуг у связанных сторон	-	5 500	314
приобретение работ, услуг у связанных сторон (компенсация затрат)	-	-	-
продажа товаров, работ, услуг связанным сторонам, передача лавальческого материала	-	-	-
приобретение основных средств и других активов у связанных сторон	250	-	-
продажа основных средств и других активов связанным сторонам	-	-	-
аренда имущества у связанных сторон, включая коммунальные и эксплуатационные услуги по арендованному имуществу	-	-	185
предоставление в аренду имущества связанным сторонам	-	-	-
«финансовые операции: - предоставление займов; - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами»	-	-	-
«финансовые операции: - получение займов; - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами»	133 649 0	-	-
взнос в уставный капитал	-	-	-
Зарегистрирован договор долевого участия (Дт 76 Кт 86)	-	-	-
Зарегистрирован договор долевого участия (Дт 58 Кт 60)	-	-	-
Распределение прибыли (дивидендов)	-	-	-
дебиторская задолженность, сумма в том числе займы выданные	-	-	-
величина образованных резервов по сомнительным долгам, сумма	-	-	-

кредиторская задолженность, сумма	138 642,0	5 500	330
в том числе займы полученные	137 549,0	0,0	0,0

Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу, (в тыс. руб.):

№ п/п	Виды вознаграждений	Текущий отчетный период	Предыдущий отчетный период
1	Краткосрочные вознаграждения	43	0
	Итого	43	0

К составу основного управленческого персонала относятся: директор, главный бухгалтер. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в виде оплата труда за отчетный период.

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу ООО СЗ «Кондратово 1» не выплачивало.

6. Иная информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности

6.1 Выданные обеспечения обязательств

На отчетную дату организацией выданных обязательств в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций не имеет.

6.2. Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2022 г. и на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности судебных разбирательств, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не имеется.

6.3. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

1. В качестве обеспечения выполнения обязательств ООО СЗ «Кондратово 1» (Заемщик) по Договору кредитной линии переданы в залог:

- доля в уставном капитале ООО СЗ «Кондратово 1», принадлежащая ООО СЗ «Ива-Девелопмент» (ОГРН 1135902010309) (Залогодатель), передана в залог ПАО «Промсвязьбанк» (Банк) на основании договор залога доли в уставном капитале ООО СЗ «Кондратово 1» № 59/127-Н/59-2023-2-10 от 13.01.2023 г. Стоимость Предмета залога определена по соглашению Сторон и составляет 10 тыс. руб.

- залог имущественных прав по договору № СК-1/0334-22-2-3 от 25.01.2023 г. на площади строящегося Проекта (Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в квартале 1.1 д. Кондратово, общая площадь 16 686 кв.м.), принадлежащих ООО СЗ «Кондратово 1» (Заемщик). Стоимость заложенных прав составляет 81,9 тыс. руб.

2. По состоянию на 01.03.2023 г. получены денежные средства в рамках Кредитного договора (с установленным лимитом выдачи) № 0334-22-2-3 от 30.12.2022 г., заключенного между ПАО «Промсвязьбанк» (Банк) и ООО СЗ «Кондратово 1» (Заемщик), в общей сумме 26.289,3 тыс. руб.

6.4 Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Общество продолжает осуществлять деятельность в период действия ограничительных политических и экономических мер, введенных государствами и международными организациями в отношении России, ряда российских лиц и организаций. Общество расценивает данные события в качестве событий, количественный и качественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. ООО СЗ «Кондратово 1» будет продолжать деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Директор ООО СЗ «Кондратово 1»
17 марта 2023 г.

А.И. Скрипкин



