

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Подкова"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес) <u>г. Нижний Новгород, ул. Гаражная, д. 4, кв. 15, 603089</u>	Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____ По ОКПО _____ ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____ по ОКОПФ/ОКФС _____ по ОКЕИ _____	<table border="1"> <tr><th colspan="3">КОДЫ</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td>29</td><td>03</td><td>2023</td></tr> <tr><td colspan="3">92371276</td></tr> <tr><td colspan="3">5262265356</td></tr> <tr><td colspan="3">71.12.2</td></tr> <tr><td>12300</td><td></td><td>16</td></tr> <tr><td colspan="3">384</td></tr> </table>	КОДЫ			0710001			29	03	2023	92371276			5262265356			71.12.2			12300		16	384		
	КОДЫ																									
	0710001																									
	29	03	2023																							
	92371276																									
	5262265356																									
	71.12.2																									
12300		16																								
384																										

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ФИН-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5260056484
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1025203026144

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	49	99	148
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	49	99	148
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	401 191	199 521	89 159
	в том числе: незавершенное строительство МКД	1211	401 191	199 521	89 159
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	27 224	9 869	14 894
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8 641	11 348	34 319
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	432	145 847	412
	Прочие оборотные активы	1260	384 650	106 800	-
	в том числе: сумма заключенных ДДУ	1261	384 400	106 800	-
	Итого по разделу II	1200	822 138	473 385	138 784
	БАЛАНС	1600	822 187	473 484	138 932

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	116 682	116 276	121 829
	Итого по разделу III	1300	116 692	116 286	121 839
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	290 381	230 705	202
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	290 381	230 705	202
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	6 333	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	24 381	19 693	16 891
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	384 400	106 800	-
	в том числе: при строительстве на сумму ДДУ	1551	384 400	106 800	-
	Итого по разделу V	1500	415 114	126 493	16 891
	БАЛАНС	1700	822 187	473 484	138 932

Руководитель _____ Трунов С.О.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик
"Подкова"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	29	03	2023
По ОКПО	0710002		
ИНН	92371276		
по ОКВЭД 2	5262265356		
по ОКОПФ/ ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(735)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(735)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(735)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	660	1 828
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	117	110
	Прочие расходы	2350	(308)	(6 589)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	469	(5 386)
	Налог на прибыль	2410	(63)	(108)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	406	(5 494)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За <u>2022</u> г. ³	За <u>2021</u> г. ⁴
	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 ⁶	2500	406	(5 494)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Трунов С.О.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик
"Подкова"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

		КОДЫ		
Форма по ОКУД		0710004		
Дата (число, месяц, год)		29	03	2023
По ОКПО		92371276		
ИНН		5262265356		
по ОКВЭД 2		71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС		12300	16	
по ОКЕИ		384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	10	-	-	-	121 829	121 839
за 2021 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 553)	(5 553)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(5 494)	(5 494)
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	(59)	(59)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
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 2021 г. ²	3200	10	-	-	-	116 276	116 286
за 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	406	406
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	406	406
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. ³	3300	10	-	-	-	116 682	116 692

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	121 839	(5 494)	-	116 345
до корректировок	3410	-	(59)	-	(59)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	121 839	(5 553)	-	116 286
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	121 829	(5 494)	-	116 335
до корректировок	3411	-	(59)	-	(59)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	121 829	(5 553)	-	116 276
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	116692	116286	121839

Руководитель _____ Трунов С.О.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Подкова"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: тыс. руб.	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД 0710005		
	По ОКПО	29	03	2023
	ИНН	92371276		
	по ОКВЭД 2	5262265356		
	по ОКОПФ/ОКФС	71.12.2		
	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	386	442
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	122	107
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	264	335
Платежи - всего	4120	(2 840)	(26 361)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 484)	(22 032)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(1 685)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(356)	(2 644)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 454)	(25 919)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 742	10 162
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	1 207	7 421
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	535	2 741
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(450)
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	(-)	(450)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 742	9 712
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	59 676	230 705
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	59 676	230 705
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(205 879)	(85 063)
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	(-)	(202)
в связи со строительством МКД за счет целевого кредита	4324	(205 879)	(84 861)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(146 203)	145 642
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(146 915)	129 435
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	149 847	20 412
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 932	149 847
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Трунов С.О.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 6bd2d17a-5d72-4efb-9181-714361c11a99

ООО "СЗ "ПОДКОВА", ТРУНОВ СЕРГЕЙ ОЛЕГОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
03.04.2023 16:52 (MSK), Сертификат 01EC79B4001CAF70BA41C3965C97773435

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 22 ПО
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, Баранов Игорь Юрьевич, Заместитель начальника
03.04.2023 17:14 (MSK), Сертификат 00968C1CE2F46A7450A5CF9461BD39AC9C

Текстовые пояснения к отчетности

К годовому бухгалтерскому балансу за 2022 год

Общество с Ограниченной Ответственностью
«Специализированный застройщик «ПОДКОВА»

1. Основные сведения об организации

Дата государственной регистрации: 19.05.2011г

ОГРН: 1115262006056

ИНН: 5262265356

КПП: 526201001

Зарегистрировано в ИФНС России по Советскому району г. Нижнего Новгорода.

Бенефициары Общества

Запрашиваемая информация	Сведения о лице
1)Антипов Валерий Александрович- учредитель. Доля в уставном капитале – 50 %.	ИНН 526000934368
2)Антонов Роман Валерьевич- учредитель. Доля в уставном капитале – 49,9%.	ИНН 526008219994
3)Антонова Елена Александровна- учредитель. Доля в уставном капитале – 0,1%.	ИНН 526019845626

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 г. не возникало.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 7 человек.

Основной вид деятельности Общества: деятельность Застройщика по организации строительного процесса многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, не выполняя функции генерального подрядчика.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в текущем и последующих периодах.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022 г. составляет 10 000 рублей.

Руководство организацией осуществляет генеральный директор. Его вознаграждение за 2022 год составило 1490тыс.руб, начисленные страховые взносы – 450тыс.руб.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Организация с 2022г. применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды».

Организация применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства и имеют стоимость выше 100 000 руб., Метод перехода на ФСБУ 6/2020 – ретроспективный. Оценка основных средств производится по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Группы основных средств: земельные участки; строения, помещения, сооружения; машины и оборудование; транспортные средства; прочие. Ликвидационная стоимость считается нулевой в связи с тем, что организация не ожидает поступления от выбытия основных средств. Амортизация начисляется линейным способом.

Метод перехода на ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 25/2018 ретроспективный.

2.2. При отпуске ТМЦ в производство, продаже либо списании ТМЦ используется метод списания по средней себестоимости.

2.3. В составе запасов организация учитывает затраты на создание объектов долевого строительства, до момента их передачи они числятся в составе незавершенного производства.

2.4. Резервы:

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности создается по задолженности, которая не погашена в сроки, установленные договором, при этом срок просрочки платежа составляет более 90 календарных дней, при условии, что такая задолженность не обеспечена соответствующими гарантиями (залог, задаток, поручительство, банковская гарантия или иные гарантии, выданные контрагентом, которые по субъективному мнению комиссии, назначенной приказом руководителя, могут быть приняты в качестве гарантии оплаты задолженности). Также резерв может создаваться по дебиторской задолженности, которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, на основе аналитических и финансовых расчетов, которые производятся комиссией, назначенной по приказу руководителя.

Резерв предстоящих отпусков на отчетную дату рассчитывается 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.

Резерв под снижение стоимости товаров создается, если фактическая себестоимость

товаров (без НДС) выше текущей рыночной стоимости этих товаров (без НДС) более, чем на 25%.

2.7. Общество не применяет ПБУ18 «Налог на прибыль» в связи с применением УСН.

3. Доходы

1. Выручка от реализации – 0

Общество осуществляло исключительно деятельность застройщика, доходы по которой планируются получить в 2023 году.

Доходы за предыдущие периоды формировались за счет продажи объектов недвижимости и сдачи их в аренду:

- 2020 год – 9132тыс.руб.;
- 2019 год – 5209тыс.руб.

2. Проценты к получению – 660тыс.руб

Данную статью составили проценты по выданным займам юрлицам.

3. Прочие доходы – 117тыс.руб.

Данную статью составили проценты по размещенным банковским депозитам

3. Расходы

1. Себестоимость - 0

В связи с отсутствием реализации себестоимость продаж равна 0.

2. Управленческие расходы полностью включены в себестоимость строящегося объекта недвижимости (в дебет сч.20.1).

3. Прочие расходы – 308тыс.руб.

Из них расходы на благотворительность и социальные нужды – 249тыс.руб

4. Расходы по кредитам и займам

На конец 2022 года сумма задолженности по полученным займам отсутствует.

Задолженность по целевому кредиту Сбербанка, полученному на строительство, составляет 290382тыс.руб. Сумма начисленных процентов 6333тыс.руб.

За 2022 г. сумма задолженности по выданным займам уменьшилась на 1206тыс.руб. Возврат займов и процентов производится в соответствии с условиями договоров.

5. Расчеты по налогу на доход

Общество применяет УСН с объектом налогообложения Доходы. Налогооблагаемый доход в 2022 году составили прочие доходы и сумма полученных от генподрядчика

компенсаций за потребленные ресурсы (вода, электроэнергия) - на общую сумму 2108тыс.руб.

Сумма исчисленного и подлежащего к перечислению налога при УСН составила 63тыс.руб

6. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат, полученный в 2022 году – прибыль в размере 406тыс.руб.

7. Резервы

Резерв по сомнительной задолженности не создан в связи с отсутствием сомнительной задолженности. Резерв по обесценению ТМЦ не созданы в связи с отсутствием обесценения ТМЦ.

8. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений учитываются выданные процентные займы. Проверка на обесценение проведены, займы не обесценились.

9. Операции со связанными сторонами

Организация имеет общих контролирующих собственников с ООО «Фирма АКА» ИНН 5260031232, адрес регистрации г.Нижний Новгород ул.Гаражная д.4: Антипов Валерий Александрович, владеющий 50% долей организации, также является владельцем 50% доли ООО «Фирма АКА».

С ООО «Фирма АКА» заключен договор аренды офисного помещения площадью 6м2, ООО «Фирма АКА» является арендодателем. Стоимость аренды в год – 58тыс.руб. Цена аренды определена аналогично другим договорам аренды помещений в данном здании. Условия расчетов – безналичное перечисление. Задолженности на конец года нет.

10. Сделки, требующие одобрения участников

Сделки на сумму, превышающую 25% стоимости чистых активов, подлежат одобрению участников. 11.11.22 с ПАО Сбербанк России заключен договор №420В00ВЕР об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 50млн.руб. (Финансирование затрат по строительству 11-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода), по которому получено одобрение участников.

11. События после отчетной даты

Не выявлено

12. Непрерывность деятельности

Организация планирует осуществлять непрерывную коммерческую деятельность в течение длительного периода.

13. Условные активы и обязательства

Не выявлено

14. Бухгалтерская отчетность

1. Баланс

Учет расходов на формирование себестоимости строящегося объекта недвижимости в рамках деятельности застройщика ведется на счете 20.01 В балансе учитывается в составе оборотных активов по строке 1211 «Незавершенное строительство МКД»- в сумме 401191тыс.руб.

Обязательства дольщиков по оплате стоимости создаваемого объекта недвижимости согласно договоров долевого участия (далее ДДУ) отражаются в активе баланса по строке 1261 «Прочие оборотные активы-сумма заключенных ДДУ» и одновременно сумма обязательств застройщика перед дольщиками отражается в пассиве баланса по строке 1551 «Прочие обязательства – при строительстве на сумму ДДУ». Сумма заключенных ДДУ - 384400тыс.руб.

2. Отчёт о движении денежных средств

Денежные потоки от финансовых операций

Поступления целевого кредита банка на строительство отражены в составе Поступлений по строке 4311 «получение кредитов и займов» – 59676 тыс.руб.

Расходование целевого кредита банка на строительство отражено в составе Платежей по строке 4324 «в связи со строительством МКД, за счет целевого кредита» - 205879 тыс.руб.

3. Отчет о целевом использовании средств

Деньги дольщиков, поступившие на счета эскроу, не являются целевым финансированием для застройщика до момента раскрытия этих счетов и поступления денег на счета застройщика. Соответственно данный отчет не заполняется.

4. Корректировка данных:

На 31.12.20:

-- в связи с изменением в учетную политику в части отражения затрат по долевого строительству в составе оборотных активов - исключена из стр.1150 Основные средства и включена в состав стр.1210 Запасы сумма 89159тыс.руб.

на 31.12.21:

- в связи с ретроспективным переходом на ФСБУ 6/2020- списано на убытки прошлых лет (сч.84) основное средство с первоначальной стоимостью ниже 100000руб.

		Было	Стало	Корректировка
Основные средства	стр.1150	158	99	-59
Нераспределенная прибыль	стр.1370	116335	116276	-59

- в связи с изменением в учетную политику в части отражения затрат по долевым строительству в составе оборотных активов - исключена из стр.1150 Основные средства и включена в состав стр.1210 Запасы сумма 199521тыс.руб.

5. Применение ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 25/2018 не оказало влияние на показатели отчетности текущего и предыдущих периодов.

15. Итоговая информация, связанная с деятельностью застройщика:

1. Заключено договоров участия в долевом строительстве на сумму 384400тыс.руб
2. Поступило средств на счета эскроу – 370550тысруб.
3. Не внесенные в срок платежи – отсутствуют
4. Срок передачи прав на помещения после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 30.09.23г.
5. Задолженность перед ПАО Сбербанк (Кредитор) по заключенному с ООО «СЗ«Подкова» (Заемщик) кредитному договору НКЛ-6223 от 21.09.21 (Финансирование затрат по строительству 11-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода) - 290382тыс.руб.

Задолженность перед ПАО Сбербанк (Кредитор) по договору №420В00ВЕР от 11.11.2022г. об открытии невозобновляемой кредитной линии (Финансирование затрат по строительству 11-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода) отсутствует.

В залоге у ПАО Сбербанк (Кредитор) по заключенному кредитному договору находятся:

- Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070076:2584, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева;
- Принадлежащие/возникающие в будущем у ООО «СЗ ПОДКОВА» имущественные права (требования) на площади строящегося объекта - 11-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Генеральный директор



Трунов С.О.