
 <b>ЛЮДИ ДЕЛА ХОЛДИНГ</b>  Мы превращаем бизнес в удовольствие!	ООО Аудиторская фирма "Эдвейз"		Business People Consulting Group, Corp.		 <b>BUSINESS PEOPLE group</b>  Make business a pleasure!
	Адрес:	630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 15, оф. 118	The address:	15, Voksalnaya magistral, Novosibirsk, Russia, 630099	
	Телефон:	+7 383 227-95-33; 8-923-730-56-64	Phones:	+7 495 621-33-44 (hotline)	
	E-mail:	audit@LudiDela.ru	E-mail:	info@BPCgrp.com	
	WWW сайт:	www.LudiDela.ru	WWW site:	www.BPCgrp.com	

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «Вербена»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Вербена»** (ОГРН - 1215400035399), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Вербена»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Вербена»** не были проаудированы. Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

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

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

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

Управляющий директор  
аудиторской организации  
(ОРНЗ 21006007986)



Гуреева Ирина Васильевна

Руководитель аудита, по  
результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21006003903)

Языкова Наталья Ивановна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Эдвейз»,  
630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 15, оф.118  
ОРНЗ 11006007467

28 апреля 2023 года

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
			<b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕРБЕНА"</b>	по ОКПО	<b>54601090</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5407982536</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Местонахождение (адрес)  
**630132, Новосибирская обл, город Новосибирск, Димитрова пр-кт, дом 7, офис 800**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5408146319</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1025403638853</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	76 001	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 246	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	77 248	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	1 151 962	758 349	-
	в том числе:				
	затраты на строительство	1211	1 146 725	758 349	-
	материалы	1214	5 237	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	49 773	12 698	-
5	Дебиторская задолженность	1230	865 403	2 713	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	273 827	8	-
	Прочие оборотные активы	1260	557	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 341 522	773 769	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 418 770	773 769	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 723)	411	-
	Итого по разделу III	1300	(4 693)	441	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	1 722 343	771 693	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 722 343	771 693	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	13 849	1 635	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	687 271	-	-
	в том числе: по договорам долевого участия	1551	687 271	-	-
	Итого по разделу V	1500	701 120	1 635	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 418 770	773 769	-



Руководитель Фурсова Екатерина  
 Викторовна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕРБЕНА"</b>	ИНН	54601090		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5407982536		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		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	(89)	(35)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(89)	(35)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 947	1 557
	Прочие расходы	2350	(10 238)	(1 008)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 380)	514
	Налог на прибыль	2410	1 246	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 246	-
	Прочее	2460	-	(103)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 134)	411

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	(5 134)	411
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Фурсова Екатерина  
Викторовна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
54601090	
5407982536	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕРБЕНА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

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	30	-	-	-	411	441
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	411	411
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	-	-	-	-	-	-
Уставный капитал	3217	30	-	-	-	-	30



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	30	-	-	-	411	441
Увеличение капитала - всего:	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	-	-	-	-	(5 134)	(5 134)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(5 134)
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	30	-	-	-	(4 723)	(4 693)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	411	441
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	411	441
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	411	411
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	411	411
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	(4 693)	441	-



**Фурсова Екатерина  
Викторовна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

31 марта 2023 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕРБЕНА"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общество с ограниченной  
ответственностью** / **Частная**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
54601090		
5407982536		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	9 456	2 151
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	9 456	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	2 151
Платежи - всего	4120	(555 792)	(753 153)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(552 443)	(752 862)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(240)	-
прочие платежи	4129	(3 109)	(291)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(546 336)	(751 002)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(499)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(499)	-
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	(499)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	831 154	761 445
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	831 154	761 415
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	30
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	(10 500)	(10 435)
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	(10 500)	(10 435)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	820 654	751 010
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	273 819	8
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	8	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	273 827	8
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



31 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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

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

### 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 2022 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	



Руководитель  
**Фурсова Екатерина Викторовна**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г.	-	-	76 527	-	-	(525)	-	-	-	76 527	(525)
	5210	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022 г.	-	-	51 566	-	-	-	-	-	-	51 566	-
	5211	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5202	за 2022 г.	-	-	24 462	-	-	(476)	-	-	-	24 462	(476)
	5212	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5203	за 2022 г.	-	-	499	-	-	(50)	-	-	-	499	(50)
	5213	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5220	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

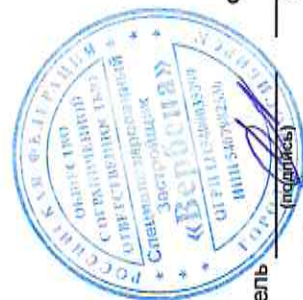
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5251	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	255	-
в том числе:			
Система видеонаблюдения Вербена	5261	255	-
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	11 145	-	-
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	426	767	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
**Фурсова Екатерина**  
**Викторовна**  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5310	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Фурсова Екатерина  
Викторовна

(подпись)  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	758 349	-	758 349	411 131	(17 518)	-	X	1 151 962	-	1 151 962	
	5420	за 2021 г.	-	-	-	758 349	-	-	X	758 349	-	758 349	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	-	-	-	22 755	-	-	(17 518)	5 237	-	5 237	
	5421	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	758 349	-	758 349	370 858	-	-	17 518	1 146 725	-	1 146 725	
	5425	за 2021 г.	-	-	-	758 349	-	-	-	758 349	-	758 349	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2021 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	-	-	-
сырье и материалы	5445	1 203 528	758 349	-
затраты в незавершенном производстве	5446	5 237	-	-
	5447	1 198 292	758 349	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Фурсова Екатерина  
 Викторовна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода										
			На начало года		выбыло						востановление резерва		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	взыскание на финансовый результат	погашение	спписание на финансовый результат	погашение	востановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																							
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	2 713	-	865 236	-	-	(2 713)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	167	865 403		
	5530	за 2021 г.	-	-	2 713	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 713		
в том числе:																							
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	-	-	20 581	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 581	
	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	251	-	174 171	-	-	(251)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	174 171	
	5532	за 2021 г.	-	-	251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	251	
Прочая	5513	за 2022 г.	2 462	-	670 484	-	-	(2 462)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	670 650	
	5533	за 2021 г.	-	-	2 462	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 462	
	5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2022 г.	2 713	-	865 236	-	-	(2 713)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	167	865 403
	5520	за 2021 г.	-	-	2 713	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 713



## 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	771 693	831 155	129 966	(10 470)	-	-	-	1 722 343	
	5571	за 2021 г.	-	761 415	20 744	(10 466)	-	-	-	771 693	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022 г.	755 129	823 289	127 416	(10 000)	-	-	-	1 685 814	
	5572	за 2021 г.	-	735 000	20 129	-	-	-	-	755 129	
займы	5553	за 2022 г.	16 564	7 895	2 550	(470)	-	-	-	26 529	
	5573	за 2021 г.	-	26 415	615	(10 465)	-	-	-	16 564	
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	1 634	13 826	23	(1 772)	-	-	137	13 849	
	5580	за 2021 г.	-	1 635	-	-	-	-	-	1 635	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	1 296	13 498	23	(1 296)	-	-	-	13 521	
	5581	за 2021 г.	-	1 296	-	-	-	-	-	1 296	
авансы полученные	5562	за 2022 г.	236	-	-	(236)	-	-	-	-	
	5582	за 2021 г.	-	236	-	-	-	-	-	236	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	103	328	-	(240)	-	-	137	328	
	5583	за 2021 г.	-	103	-	-	-	-	-	103	
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022 г.	773 327	844 981	129 989	(12 242)	-	-	X	1 736 192	
	5570	за 2021 г.	-	763 050	20 744	(10 465)	-	-	X	773 328	

## 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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Фурсова Екатерина Викторовна**  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	(89)	-
Итого по элементам	5660	(89)	-
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	(89)	-



Руководитель  
**Фурсова Екатерина Викторовна**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Фурсова Екатерина  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

31 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	667 143	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	2 816 389	8	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Фурсова Екатерина  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

31 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
		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 2022 г.	5910	-	-	-	-
за 2021 г.	5920	-	-	-	-
за 2022 г.	5911	-	-	-	-
за 2021 г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
Фурсова Екатерина  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

# **ПОЯСНЕНИЯ**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах**

**ООО СЗ «Вербена»**

**ЗА 2022 ГОД**

Данные пояснения являются частью  
бухгалтерской отчетности  
ООО СЗ «Вербена»  
за 2022 год,  
составленной в соответствии  
с российскими правилами бухгалтерского учета

## Оглавление

Общие сведения.....	4
1. Название и реквизиты Общества.....	4
2. Численность персонала Общества .....	4
3. Основные виды деятельности Общества.....	4
4. Сведения об аудиторе.....	4
5. Исполнительные и контрольные органы Общества .....	4
6. Дочерние и зависимые общества.....	5
7. Учетная политика.....	5
7.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности .....	5
7.2. Запасы .....	6
7.3. Дебиторская и кредиторская задолженность.....	7
7.4. Собственный капитал .....	7
7.5. Заемные средства .....	7
7.6. Доходы .....	8
7.7. Расходы .....	9
7.8. Финансовый результат от выполнения функций застройщика .....	9
7.9. Расчеты по налогу на прибыль .....	10
7.10. Оценочные обязательства .....	11
7.11. Иные активы и обязательства .....	11
7.12. Инвентаризация имущества и обязательств .....	11
7.13. События после отчетной даты .....	12
8. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса .....	13
8.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности (ст. 1150 Баланса).....	13
8.2. Запасы (ст. 1210 Баланса).....	13
8.3. НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса).....	13
8.4. Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса).....	14
8.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса) .....	14
8.6. Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса) .....	14
8.7. Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса).....	15
8.8. Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса).....	15
8.9. Учет аренды.....	15
8.10. Оценочные обязательства (ст. 1540 Баланса).....	16
8.11. Прочие краткосрочные обязательства (ст. 1550 Баланса).....	16
9. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	16
9.1. Доходы от обычных видов деятельности .....	16
9.2. Расходы по обычным видам деятельности .....	16
9.3. Финансовый результат от выполнения функций застройщика .....	16
9.4. Прочие доходы и расходы.....	20
9.5. Налог на прибыль.....	20
11. Связанные стороны.....	21
11.1. Перечень связанных сторон .....	21
11.2. Операции со связанными сторонами.....	24
11.3. Резервы по сомнительным долгам связанных сторон .....	25
11.4. Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон.....	25
11.5. Вознаграждения основному управленческому персоналу .....	25
12. Обеспечения обязательств и платежей .....	25
13. Условные факты хозяйственной деятельности .....	26
13.1. Лицензии.....	26
13.2. Налогообложение.....	26



13.3	Влияние ситуации, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)	26
13.4	Судебные разбирательства	27
13.5	Обеспечения	27
13.6	Охрана окружающей среды	27
13.7	Условные активы и условные обязательства	27
14.	Информация по сегментам	27
15.	Прекращаемая деятельность	27
16.	Государственная помощь	28
17.	Управление рисками	28
17.1.	Рыночные риски	28
17.2.	Кредитные риски	28
17.3.	Правовые риски	29
17.4.	Страновые и региональные риски	29
17.5.	Риск ликвидности	30
17.6.	Процентный риск	30
17.7.	Репутационный риск	30
18.	Условия продолжения деятельности в будущем	31
19.	События после отчетной даты	31
19.1.	Крупные сделки	31
19.2.	Привлечение заемных средств	31
19.3.	Увольнение персонала	31

## Общие сведения

### 1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вербена»
Сокращенное название:	ООО СЗ «Вербена»
ИНН:	5407982536
ОГРН:	1215400035399
Государственная регистрация:	23.08.2021
Юридический адрес:	630132, Новосибирская обл, город Новосибирск, Димитрова пр-кт, дом 7, офис 800
Почтовый адрес:	630132, Новосибирская обл, город Новосибирск, Димитрова пр-кт, дом 7, офис 800
Телефон / факс:	+79628385890
Адрес в сети Интернет:	<a href="https://гкрасцветай.рф">https://гкрасцветай.рф</a>

### 2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2022 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2021 года	1 человек

### 3. Основные виды деятельности Общества

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

### 4. Сведения об аудиторе

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Эдвейз»
Юридический адрес:	630055, г. Новосибирск, Вокзальная магистраль, 15, оф. 118
Почтовый адрес:	630055, г. Новосибирск, Вокзальная магистраль, 15, оф. 118
Телефон / факс:	227-95-33
Адрес в сети Интернет:	<a href="mailto:audit@LudiDela.ru">audit@LudiDela.ru</a>
Членство в СРО аудиторов:	№ 3059 от 07.04.2010 г.
Регистрационный номер в СРО:	11006007467

### 5. Исполнительные и контрольные органы Общества

В соответствии со ст. 9 Устава Общества высшим органом управления Общества является собрание участников. Вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания участников, определены в п. 9.2 Устава.

В соответствии со ст. 10 Устава Общества – единоличным исполнительным органом Общества является директор.

В соответствии с Уставом Общества директор осуществляет:

общее руководство текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим уставом и законом к компетенции иных органов Общества:

без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

Вопросы, относящиеся к компетенции директора, определены ст. 10 Устава Общества.

Фурсова Екатерина Викторовна избрана директором Общества протоколом общего собрания участников №1 от 19.08.2021 г..

## 6. Дочерние и зависимые общества

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

## 7. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом директора от 29.06.2022 г., соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Настоящая бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную отчетность (является исправленной) по причине исправления выявленных существенных ошибок показателей основных средств и расходов на строительство.

Информация об исправлении бухгалтерской (финансовой) отчетности:  
Изменение показателей на 31.12.2022 (в тыс. руб.):

Наименование показателя	Сумма исправления	Характер ошибки	На 31.12.2022 после исправления
Основные средства	51 566	Стоимость земельного участка ошибочно отражена в составе запасов	76 001
Запасы	- 51 566		1 151 962

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 20 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

### 7.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальный вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Стоимостной критерий признания ОС

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100000 рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Основание: п.п. 4, 5 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом.

Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020.

Проверка ОС на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020

Порядок определения ликвидационной стоимости.

Ликвидационная стоимость, отличная от нуля, рассчитывается с учетом интенсивности и особенностей использования основного средства, способа получения экономических выгод по окончании использования. Основание: п.п. 30, 31 ФСБУ 6/2020

Порядок проверки элементов амортизации

При проверке срока полезного использования оцениваются условия эксплуатации объекта, моральный износ, нормативные ограничения и иные условия. При проверке ликвидационной стоимости оцениваются условия выбытия основных средств. При проверке способа амортизации пересматриваются ожидаемые экономические выгоды. Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

Переходные положения

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются в упрощенном порядке (без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, проведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода).

Основание: п.п. 49 ФСБУ 6/2020

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020.

## 7.2. Запасы

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг. В качестве строительных материалов учитываются активы, используемое непосредственно в процессе строительно-монтажных работ, для изготовления строительных деталей, для возведения и отделки конструкций и частей зданий и сооружений, строительные конструкции и детали, а также другие материальные ценности, необходимые для нужд строительства.

Незавершенное производство (НЗП) включает затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе запасов.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади застройки.

В составе готовой продукции Общества учитываются объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет привлеченных и (или) собственных средств, предназначенные для продажи.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их стоимость списывается по себестоимости первых по времени приобретения (ФИФО).

В случае выявления фактов снижения стоимости запасов Общество формирует резерв под снижение стоимости МПЗ. Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, или текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение их стоимости.

В 2022 году резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, так как фактов снижения стоимости запасов установлено не было.

### **7.3. Дебиторская и кредиторская задолженность**

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

По состоянию на 31.12.2022 резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете не сформирован по причине отсутствия сомнительной дебиторской задолженности на 31.12.2022 г.

### **7.4. Собственный капитал**

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

### **7.5. Заемные средства**

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Задолженность по причитающимся к оплате процентам по займам и кредитам полученным отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

## 7.6. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- выполнения функций застройщика;
- реализации готовой продукции;

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовый результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется на момент подписания 100% передаточных актов с участниками долевого строительства.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные со сдачей в аренду собственного имущества. Так же прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода. Прочие доходы и прочие расходы отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;

- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В частности, организацией показываются свернуто:

- все положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от предоставления имущества в аренду и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение МПЗ, резервы сомнительных долгов), а также оценочных обязательств одного вида. (Основание: п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99).

## 7.7. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является сумма прямых затрат / выручка за отчетный период по видам деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются полностью на себестоимость продаж в периоде их возникновения.

Прочими расходами являются расходы, связанные с обслуживанием и содержанием, сдаваемого в аренду имущества, с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

## 7.8. Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению) на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства и подписания передаточных актов.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата признается дата подписания 100% передаточных актов с участниками долевого строительства.

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе запасов.

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам

(участникам долевого строительства) по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;

- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается либо дата передачи по передаточному акту первого помещения (объекта долевого строительства) инвестору (участнику долевого строительства), либо дата оформления права собственности на первый объект инвестиций Общества (помещение, которое профинансировано Обществом и предназначено для продажи) – в зависимости от того, что наступит раньше, – при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию). Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской отчетности задолженность.

### **7.9. Расчеты по налогу на прибыль**

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов и отложенных налоговых обязательств и активов.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств признаются суммы, способные уменьшить (увеличить) сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые (налогооблагаемые) временные разницы.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки.

В Бухгалтерском балансе Общества отражаются сальдированная (свернутая) сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по налогу на прибыль, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового кодекса РФ и определенный на основе данных налоговой декларации отчетного периода.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) отчетного периода на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам и действующую на отчетную дату.

Налоговый эффект от временных разниц отражается с использованием ставки налога на прибыль, действующей в отчетном году, – 20 %.

### **7.10. Оценочные обязательства**

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;



в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за период и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику Общества.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

Оценочное обязательство уменьшается в течение отчетного периода на суммы начисленных отпускных, выплаченной компенсации за неиспользованный отпуск работникам. В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

#### **7.11. Иные активы и обязательства**

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день).

#### **7.12. Инвентаризация имущества и обязательств**

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

#### **7.13. События после отчетной даты**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой

подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 25 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

## 8. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

### 8.1 Основные средства и доходные вложения в материальные ценности (ст. 1150 Баланса)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

В отчетном периоде отсутствовали объекты основных средств, стоимость которых не погашается.

На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют.

В отчетном периоде информация по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса включает следующие данные:

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Остаточная стоимость объектов основных средств	76 001	0	0
<b>Итого</b>	<b>76 001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 8.2 Запасы (ст. 1210 Баланса)

Данные об авансах (предварительной оплате), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, включены в состав показателя строки бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность» и составляют:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Авансы, выданные в связи с приобретением (созданием) запасов	174 171	251	0
<b>Итого</b>	<b>174 171</b>	<b>251</b>	<b>0</b>

Резерв под снижение стоимости запасов не формировался.

### 8.3 НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, приведена ниже:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
НДС при приобретении основных средств	4 526	12 354	0
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	4 408	0	0
НДС по приобретенным работам, услугам	40 839	344	0
<b>Итого НДС по приобретенным ценностям</b>	<b>49 773</b>	<b>12 698</b>	<b>0</b>

#### 8.4 Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>1. Краткосрочная задолженность</b>			
в том числе:			
Авансы выданные	174 171	251	0
Расчеты с покупателями и заказчиками	20 581	0	0
Прочая задолженность	670 650	2 462	0
<b>Итого</b>	<b>865 403</b>	<b>2 713</b>	<b>0</b>

Дебиторская задолженность по авансам выданным отражается с учетом налога на добавленную стоимость.

Основная доля краткосрочной дебиторской задолженности приходится на:

Прочую задолженность. В составе прочей задолженности отражены средства на счетах ЭСКРОУ.

На 31.12.2022 сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

#### 8.5 Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса)

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1. Аккредитивы	273 790	0	0
2. Расчетный счет	37	8	
<b>Итого</b>	<b>273 827</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
<b>Взаимоувязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</b>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	8	0	0
Остаток на конец года (стр. 4500)	273 827	8	0

Информация о движении денежных средств Общества приведена в форме «Отчет о движении денежных средств» и детально раскрыта в пункте 10 Пояснений.

#### 8.6 Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 30 тыс. руб. и состоит из долей участников Общества.

Распределение долей по Участникам по состоянию на конец отчетного периода приведено ниже:

Участники	Доли	
	%	Номинальная стоимость, тыс. руб.
<b>1. Физические лица, всего:</b>	<b>100,0</b>	<b>30</b>
в том числе:		
Савельев Владислав Иванович	100,0	30
<b>Итого</b>	<b>100</b>	<b>30</b>

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году убыток составил 5 134 тыс. руб.

### 8.7 Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже:

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ:</b>			<b>1 722 343</b>	<b>771 693</b>	<b>0</b>
<b>Кредиты банков</b>			1 695 814	755 129	0
в том числе:					
Со сроком гашения 28.03.2024	Руб.	28.03.24	1 695 814	755 129	0
<b>Займы организаций</b>			<b>26 529</b>	<b>16 564</b>	<b>0</b>
в том числе:					
Со сроком гашения 31.12.2026	Руб.	31.12.26	26 529	16 564	

Общество не осуществляло выпуск векселей и облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным векселям и облигациям не имеет.

Средства полученных кредитов и займов в отчетном периоде не использовались в качестве финансовых вложений.

### 8.8 Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса)

В составе краткосрочной кредиторской задолженности в бухгалтерской отчетности учитываются следующие виды задолженности:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	13 521	1 296	0
Авансы полученные	0	236	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	328	103	0
<b>Итого</b>	<b>13 849</b>	<b>1 635</b>	<b>0</b>

Кредиторская задолженность по авансам полученным отражается с учетом налога на добавленную стоимость.

Расшифровка кредиторской задолженности по налогам и сборам приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты по налогу на прибыль	0	103	0
Расчеты по налогу на имущество	328	0	0
<b>Итого</b>	<b>328</b>	<b>103</b>	<b>0</b>

### 8.9 Учет аренды

В течение 2022 года Общество арендовало офисное помещение для использования в основной деятельности, срок действия договора 11 месяцев, сумма арендных платежей составила 175 тыс. руб. Общество воспользовалось правом не формировать Право пользования активом в связи с тем, что срок аренды не превышал 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

Действия договора закончилось 27.12.2022, переходящих и будущих платежей на 2023 год не планируется.

В течение 2022 года Общество предоставляло нежилые помещения в краткосрочную аренду третьим лицам. Предоставление объектов основных средств в операционную аренду не является основным видом деятельности Общества. Поступления от предоставления нежилых помещений в аренду, учитываемые в составе прочих доходов, составили 9 456 тыс. руб., в том числе переменные платежи 5 173 тыс. руб.

#### 8.10 Оценочные обязательства (ст. 1540 Баланса)

Оценочные обязательства Обществом не создавались.

#### 8.11 Прочие краткосрочные обязательства (ст. 1550 Баланса)

Состав прочих краткосрочных обязательств с учетом уровня существенности приведен ниже

Наименование обязательств	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
по договорам долевого участия	687 271	0	0
<b>Итого</b>	<b>687 271</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Увеличение показателя в отчетном году обусловлено получением разрешения на строительство и началом продаж объектов недвижимости.

## 9. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

### 9.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) на 31.12.2022 не формировалась.

Продажа продукции и оказание услуг, на условиях договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами не осуществлялась.

### 9.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности на 31.12.2022 г. отсутствуют.

### 9.3. Финансовый результат от выполнения функций застройщика

В отчетном периоде Общество выполняло функции застройщика по строительству объектов недвижимого имущества жилого и нежилого назначения (объектов инвестиционного строительства) и вело реализацию следующих проектов

Наименование проекта (объекта строительства)	Разрешение на строительство	Земельный участок кад. №	Планируемый срок завершения	Этап реализации проекта
Многоквартирный многоэтажный дом №1 секция №1 и №2 (по генплану) – I этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками	№ 54- RU54303000-102-2022 от 29.06.2022 с изменениями	54:35:051875:171	30.06.2024	Реализация проекта

Наименование проекта (объекта строительства)	Разрешение на строительство	Земельный участок кад. №	Планируемый срок завершения	Этап реализации проекта
Многоквартирный многоэтажный дом №2 секция №1 и №2 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками	№ 54-35-180-2022 от 31.10.2022	54:35:051875:171	31.10.2024	Реализация проекта
Многоквартирный многоэтажный дом №3 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками – III этап строительства многоквартирных многоэтажных домов	№ 54-RU54303000-103-2022 от 29.06.2022	54:35:051875:171	31.12.2024	Реализация проекта

Для финансирования строительства объекта недвижимости Общество привлекает денежные средства граждан по договорам участия в долевом строительстве, в результате чего у них возникает право собственности на жилые (нежилые) помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию, в этом случае Общество руководствуется требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Не проданные на момент завершения строительства объекта недвижимости помещения продаются по договорам купли-продажи.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, в отношении которых Общество выполняет функции застройщика (с учетом суммы включаемого в себестоимость входящего НДС по строительству), до момента расчета финансового результата учтены в составе запасов.

Для реализации проектов инвестиционного строительства Общество привлекало целевые кредитные средства. Информация о движении заемных обязательств Общества раскрыта в пункте 8.7 Пояснений.

Участники долевого строительства размещают денежные средства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором. В момент ввода объекта строительства в эксплуатацию денежные средства со счетов эскроу перечисляются застройщику (в том числе в счет погашения встречных обязательств).

Величина размещенных в пользу Общества денежных средств на счетах эскроу раскрыта в пункте 12 Пояснений.

Информация об обязательствах Общества перед участниками долевого строительства по передаче прав на объекты долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости (неисполненные обязательства по договорам) представлена в таблице ниже:

Наименование объекта строительства	Планируемый срок передачи	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Многоквартирный многоэтажный дом №1 секция №1 и №2 (по генплану) – I этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками	31.12.2024	680 171	0	0
Многоквартирный многоэтажный дом №2 секция №1 и №2 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками	31.03.2025	3 500	0	0
Многоквартирный многоэтажный дом №3 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками – III этап строительства многоквартирных многоэтажных домов	30.06.2025	3 600	0	0
<b>Итого</b>	<b>×</b>	<b>687 271</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств в счет оплаты цены договоров участия в долевом строительстве на отчетные даты составляют:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>1. Сумма цен заключенных договоров участия в долевом строительстве</b> в том числе по объектам:	<b>687 271</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Многоквартирный многоэтажный дом №1 секция №1 и №2 (по генплану) – I этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками	680 171	0	0
Многоквартирный многоэтажный дом №2 секция №1 и №2 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками	3 500	0	0
Многоквартирный многоэтажный дом №3 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками – III этап строительства многоквартирных многоэтажных домов	3 600	0	0



Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>2. Сумма средств, размещенных на счетах эскроу</b>	<b>87 622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
в том числе по объектам:			
Многоквартирный многоэтажный дом №1 секция №1 и №2 (по генплану) – I этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками	667 023	0	0
Многоквартирный многоэтажный дом №2 секция №1 и №2 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками	120	0	0
Многоквартирный многоэтажный дом №3 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками – III этап строительства многоквартирных многоэтажных домов	0	0	0
<b>3. Обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств (п. 1 – п. 2)</b>	<b>20 128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
в том числе по объектам:			
Многоквартирный многоэтажный дом №1 секция №1 и №2 (по генплану) – I этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками	13 148	0	0
Многоквартирный многоэтажный дом №2 секция №1 и №2 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками	3 380	0	0
Многоквартирный многоэтажный дом №3 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками – III этап строительства многоквартирных многоэтажных домов	3 600	0	0
<b>Из них: не внесенные в срок платежи (просрочки)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 9.4. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже:

Вид дохода	За 2022 год, тыс. руб.	За 2021 год, тыс. руб.
Доходы прочие	3 947	1 557
<b>Итого</b>	<b>3 947</b>	<b>1 557</b>

Прочие расходы представлены следующими статьями:

Вид расхода	За 2022 год, тыс. руб.	За 2021 год, тыс. руб.
Прочие расходы	10 238	1 008
Управленческие расходы	89	35
<b>Итого расходы</b>	<b>10 327</b>	<b>1 043</b>

#### 9.5. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
<b>1. Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>(6 380)</b>	<b>514</b>
2. Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
3. Прочее	0	0
<b>4. Текущий налог на прибыль</b>	<b>(0)</b>	<b>103</b>

В текущем периоде сформирован условный доход 1 437 тыс. руб., условный расход 161 тыс. руб., отложенный налоговый актив 1 246 тыс. руб., постоянный налоговый расход 30 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль, исчисленный в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ, в отчетном году отсутствует. Основными причинами отсутствия налоговой базы за отчетный год является не заверченный процесс строительства, объекты ДДУ дольщикам не передавались, выручка не определялась.

#### 10. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общая величина денежных потоков Общества за отчетный год составила 273 827 тыс. руб.

В отчетном году производились сделки с использованием аккредитивов.

Свернуто в Отчете о движении денежных средств в отчетном году показаны потоки от следующих операций:

- Текущих операций;
- Инвестиционных операций;
- Финансовых операций.

Денежные потоки, направленные на расчеты по налогам и сборам, за отчетный год составили:

Наименование налога (сбора)	Денежные потоки от операций за 2022 год, тыс. руб.			
	Итого	в том числе:		
		от текущих операций	от инвестиционных операций	от финансовых операций
Налог на прибыль	240	240	0	0
Земельный налог	2 981	2 981	0	0

Наименование налога (сбора)	Денежные потоки от операций за 2022 год, тыс. руб.			
	Итого	в том числе:		
		от текущих операций	от инвестиционных операций	от финансовых операций
Прочие налоги	61	61	0	0
<b>Итого</b>	<b>3 282</b>	<b>3 282</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

В Отчете о движении денежных средств в составе поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки:

Наименование показателя	За 2022 год, тыс. руб.	За 2021 год, тыс. руб.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>	<b>9 456</b>	<b>2 151</b>
в том числе		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	9 456	
прочие поступления	0	2 151
<b>Платежи по текущим операциям</b>	<b>(555 792)</b>	<b>(753 153)</b>
в том числе		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(552 444)	(752 862)
налога на прибыль организаций	(240)	0
прочие платежи	(3 109)	(291)
<b>Платежи по инвестиционным операциям</b>	<b>(499)</b>	<b>0</b>
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	(499)	0
<b>Поступления от финансовых операций</b>	<b>831 154</b>	<b>761 445</b>
в том числе		
получение кредитов и займов	831 154	761 415
денежных вкладов собственников (участников)	0	30
<b>Платежи по финансовым операциям</b>	<b>(10 500)</b>	<b>(10 435)</b>
в том числе		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(10 500)	(10 435)
<b>Итого</b>	<b>273 819</b>	<b>8</b>

На 31.12.2022 денежные средства, которые Общество может дополнительно вовлечь в хозяйственный оборот, отсутствуют.

Денежные средства и их эквиваленты, не доступные для использования самим Обществом, отсутствуют.

## 11.Связанные стороны

### 11.1. Перечень связанных сторон

Конечной контролирующей стороной (бенефициарным владельцем) Общества является Савельев Владислав Иванович.

Единоличным исполнительным органом является Фурсова Екатерина Викторовна.

Список лиц, входящих в ту же группу, что и ООО СЗ «Вербена» на конец отчетного периода представлен в таблице ниже. В отчетном периоде изменений в составе связанных сторон не было.

№ п/п	Наименование общества	Местонахождение
1	ООО "СЗ "Акация На Лежена", ИНН 5405031253	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 711
2	ООО "Гвоздика", ИНН 5405043058	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 804Б
3	ООО "Герань", ИНН 5405042262	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 806А
4	ООО "СЗ "Гортензия", ИНН 5405032120	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 705Б
5	ООО "СЗ «Магнолия», ИНН 5405030179	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 810А
6	ООО "ПрофСтрой", ИНН 5403347276	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 707Б
7	ООО "Соната", ИНН 5402047640	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 706А
8	ООО "Эдельвейс", ИНН 5406806094	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 704В
9	ООО "СЗ "Расцветай На Красном", ИНН 5406655430	630004, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ВОКЗАЛЬНАЯ МАГИСТРАЛЬ УЛ., Д. 8А, ОФИС 301
10	ООО "СЗ "Астра", ИНН 5406808983	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 708
11	ООО "Импульс", ИНН 5406806841	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 709
12	ООО "Иволга", ИНН 5406807394	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 803Б
13	ООО "СЗ "Расцветай На Гоголя", ИНН 5406792941	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 803Б
14	ООО "СЗ "Акация На Ватутина", ИНН 5407972489	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 812
15	ООО "Камео", ИНН 5406808447	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 807Б
16	ООО "СЗ "Расцветай На Ядринцевской", ИНН 5405020653	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 704А
17	ООО "Калина", ИНН 5406808870	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 805Б
18	ООО "Орион", ИНН 5406808944	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 713
19	ООО "СЗ "Ирис", ИНН 5406808951	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 710
20	ООО "СЗ "Дом На Шамшиных", ИНН 5405041149	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 701А
21	ООО "СЗ "Аквамарин", ИНН 5402063793	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 814
22	ООО "СЗ "Янтарь", ИНН 5402063761	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 704Б
23	ООО "Бирюза", ИНН 5402063803	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 712
24	ООО "СЗ "Расцветай На Обской", ИНН 5405025980	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 702Б
25	ООО "Серенада", ИНН 5402064998	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 714

26	ООО "Октава", ИНН 5402064980	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809В
27	ООО "Космея", ИНН 5402064973	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 808А
28	ООО "Горизонт Перспективы", ИНН 5405020082	630008, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ТОЛСТОГО УЛИЦА, ДОМ 133, ОФИС Т306
29	ООО "Сирень", ИНН 5405030228	630004, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ВОКЗАЛЬНАЯ МАГИСТРАЛЬ УЛ., Д. 8А, ОФИС 109
30	ООО "Расцветай На Маркса", ИНН 5405491853	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 813
31	ООО "Тоника", ИНН 5402066554	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 706Б
32	ООО "СЗ «Темпо», ИНН 5402066547	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 703
33	ООО "Виола", ИНН 5402066530	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 801А,
34	ООО "Композиция", ИНН 5402066794	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 806Б
35	ООО "Оникс", ИНН 5402066787	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809Г
36	ООО "Лира", ИНН 5402067188	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 808Б
37	ООО "Агат", ИНН 5402067163	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 707А
38	ООО "Флора", ИНН 5402067156	630004, РОССИЯ, Г., НОВОСИБИРСК Г., ВОКЗАЛЬНАЯ МАГИСТРАЛЬ УЛ., Д. 8А, ОФИС 203
39	ООО "СЗ "Антей", ИНН 5406817032	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 801Б
40	ООО "Камелия", ИНН 5406814909	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 807А
41	ООО "Гармония", ИНН 5406816046	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 804А
42	ООО "СЗ "Премьера", ИНН 5406816039	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 811А
43	ООО "Комфорт", ИНН 5406815973	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809А
44	ООО "Монблан", ИНН 5406816303	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 810Б
45	ООО "Глория", ИНН 5406816293	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 803А
46	ООО "Олива", ИНН 5406817064	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 802 Б
47	ООО "Изумруд", ИНН 5406817057	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809 Б
48	ООО "Мотив", ИНН 5406817040	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 703 А
49	ООО "Протея", ИНН 5406817025	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 805 А
50	ООО «СЗ «Сакура», ИНН 5406655367	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 619
51	ООО «СЗ «Лаванда», ИНН 5405046468	630009, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА ДОБРЮЛЮБОВА, ДОМ 16, ОФИС 206

52	ООО «Мелисса», ИНН 5406819537	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 700
53	ООО «Проксима», ИНН 7723387874	115088, МОСКВА ГОРОД, 1-Я ДУБРОВСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 14, КОРПУС 1
54	ООО «Расцветай Инвест», ИНН 5406804361	630132, Новосибирская область, г.о. город Новосибирск, г. Новосибирск, пр-кт Димитрова, д. 7, оф. 403А
55	ООО «Тандем», ИНН 5406820726	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 811Б
56	ООО «Элида», ИНН 5406821261	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 708А
57	ООО «Эллада», ИНН 5406819520	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 709А
58	ООО «Яшма», ИНН 5406820638	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 800А
59	ООО «Веритас», ИНН 5406823685	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 711А
60	ООО «Капитель», ИНН 5406823759	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 701В
61	ООО «Диадема», ИНН 5406823702	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 812А

## 11.2. Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами представлены в таблице ниже:

Вид операции	Связанная сторона	Вид связанных сторон	Срок гашения	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
<b>Получение займов</b>	<b>ИТОГО</b>			<b>20 368</b>	<b>0</b>
	ООО «Расцветай Инвест»	другие связанные стороны	31.12.26	7 885	950
	ООО СЗ «Астра»	другие связанные стороны	31.12.26	0	15 000
<b>Возврат полученных займов</b>	<b>ИТОГО</b>			<b>470</b>	<b>0</b>
	ООО «Расцветай Инвест»	другие связанные стороны	31.12.26	470	0
<b>Остатки на конец периода</b>	<b>ИТОГО</b>				
	ООО «Расцветай Инвест»	другие связанные стороны	31.12.26	8 365	950
	ООО СЗ «Астра»	другие связанные стороны	31.12.26	18 165	15 615

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета.

### 11.3. Резервы по сомнительным долгам связанных сторон

Резервы по сомнительным долгам между связанными сторонами не создавались в связи с отсутствием последних.

### 11.4. Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон

Сторона, по обязательствам которой выдано обеспечение	Вид обеспечения	Срок действия	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2022 (отчетный)	На 31.12.2021 (предыдущий)	На 31.12.2020 (предшествующий предыдущему)
ООО СЗ «Астра»	Поручительство	30.06.25	278 848	0	0
ООО СЗ «Астра»	Поручительство	28.03.24	321 193	0	0
<b>Итого</b>	<b>×</b>	<b>×</b>	<b>600 041</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 11.5. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимаются директор, его заместители, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества.

Выплаты управленческому персоналу не осуществлялись.

## 12. Обеспечения обязательств и платежей

Полученные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены ниже:

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Эскроу	667 308	0	0
<b>Итого</b>	<b>667 308</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Общество в отчетном году выполняло функции застройщика долевого строительства и привлекало средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участником долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором, и подлежат перечислению Обществу (в том числе в счет погашения встречных обязательств) в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Информация о сумме размещенных в пользу Общества денежных средств на счетах эскроу по заключенным Обществом договорам участия в долевом строительстве в разрезе объектов строительства приведена ниже:

Объект строительства	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию	Сумма на счетах эскроу, тыс. руб.
Многоквартирный многоэтажный дом №1 секция №1 и №2 (по генплану) – I этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками	30.06.2024	667 023

Объект строительства	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию	Сумма на счетах эскроу, тыс. руб.
Многоквартирный многоэтажный дом №2 секция №1 и №2 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками	31.10.2024	120

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены в нижеследующей таблице:

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022 (отчетный)	На 31.12.2021 (предыдущий)	На 31.12.2020 (предшествующий предыдущему)
Поручительства выданные	2 816 389	0	0
<b>Итого</b>	<b>2 816 389</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 13. Условные факты хозяйственной деятельности

#### 13.1. Лицензии

Лицензии для осуществления деятельности не требуются.

#### 13.2 Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

#### 13.3 Влияние ситуации, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)

Неблагоприятная эпидемиологическая обстановка в мире и введение карантинных мер в целях борьбы с коронавирусной инфекцией оказали существенное влияние на



деловую активность и уровень потребительских расходов, что повлекло повышенную волатильность на финансовых рынках и общеэкономическую неопределенность.

Руководство Общества проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества, внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Сложившаяся в отчетном году ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказали существенного влияния на деятельность Общества и его финансовое положение.

### **13.4 Судебные разбирательства**

Общество не является участником судебных разбирательств.

### **13.5 Обеспечения**

Информация о выданных Обществом в адрес кредиторов третьих лиц обеспечениях, сроки исполнения по которым не наступили, представлена в пункте 11.4 Пояснений.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных обстоятельств в связи с этими поручительствами и обеспечениями.

### **13.6 Охрана окружающей среды**

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

Общество осуществляет ежемесячные арендные платежи за арендуемые помещения без детализации затрат на энергетические ресурсы.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

### **13.7 Условные активы и условные обязательства**

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

## **14. Информация по сегментам**

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

## **15. Прекращаемая деятельность**

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

## 16. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

## 17. Управление рисками

В процессе хозяйственной деятельности Общество возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности.

### 17.1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация инфляционного риска (риска изменения цен) связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение товаров, работ, услуг, на выплату заработной платы, на и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр ценовой политики, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности т.п.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

### 17.2. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

### 17.3. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

### 17.4. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на Новосибирскую область.

Область, в которой Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

Неблагоприятная эпидемиологическая обстановка в мире и введение карантинных мер в целях борьбы с коронавирусной инфекцией оказали существенное влияние на деловую активность и уровень потребительских расходов, что повлекло повышенную волатильность на финансовых рынках и общеэкономическую неопределенность.

Сложившаяся в отчетном году ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказали существенного влияния на деятельность Общества и его финансовое положение. Этому способствовали следующие факторы:

- Деятельность Общества в период ограничительных мер не прерывалась;
- У Общества отсутствуют обязательства, номинированные в иностранных валютах;
- Общество активно применяет технологии удаленной работы и привлечения клиентов (в том числе онлайн-продажи);

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Общества и имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство Общества не ожидает ухудшения финансового положения и результатов деятельности Общества в краткосрочной перспективе в условиях продолжающейся пандемии. Руководство Общества продолжает следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения. Меры поддержки, принятые регулятором, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики,

создают предпосылки стабилизации пандемических рисков и небольшой рост экономической активности в 2022 году.

Руководство Общества проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам в сложившихся условиях.

#### **17.5. Риск ликвидности**

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств.

#### **17.6. Процентный риск**

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как кредитный портфель Общества представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой.

#### **17.7. Репутационный риск**

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

#### **17.8. Политические риски**

Введение экономических санкций со стороны нескольких десятков стран в отношении Российской Федерации в феврале 2022г. привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Геополитическая ситуация

приводит к тому, что российскому бизнесу придется работать в сложных условиях с учетом различных ограничений.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

## **18. Условия продолжения деятельности в будущем**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

## **19. События после отчетной даты**

### **19.1. Крупные сделки**

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности были выданы согласия на получение кредитов для строительства

### **19.2. Привлечение заемных средств**

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом привлекались кредитные денежные средства для продолжения строительства, в рамках действующего кредитного договора, в счет кредитной линии.

### **19.3. Увольнение персонала**

Увольнения персонала отсутствуют.

Директор ООО СЗ «Вербена»



Е.В. Фурсова

31.03.2023