

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О БУХГАЛТЕРСКОЙ
ОТЧЕТНОСТИ

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СОЮЗАРХТРАНС»**

за 2022 год

Москва, 2023

Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией при следующих обстоятельствах:

аудируемое лицо не является организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам;

аудит проводился в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), введенными в действие и подлежащими применению на территории Российской Федерации;

аудит проводился в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской отчетности, состав которой установлен Федеральным законом «О бухгалтерском учете»;

годовая бухгалтерская отчетность составлена руководством аудируемого лица в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации;

лица, ответственные за составление годовой бухгалтерской отчетности, не являются лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемым лицом (члены совета директоров, наблюдательного совета, другие);

аудируемое лицо не подготавливает прочую информацию, определяемую согласно МСА 720 «Обязанности аудитора, относящиеся к прочей информации»;

существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует;

при осуществлении аудита аудиторская организация руководствовалась: Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, утвержденными саморегулируемой организацией аудиторов, членом которой она является; Кодексом профессиональной этики аудиторов, утвержденным саморегулируемой организацией аудиторов, членом которой она является;

условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность соответствуют требованиям МСА 210 «Согласование условий аудиторских заданий»;

на основании полученных аудиторских доказательств аудиторская организация пришла к выводу об обоснованности выражения немодифицированного мнения в аудиторском заключении;

помимо аудита годовой бухгалтерской отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СОЮЗАРХТРАНС»,
за 2022 год

АДРЕСАТ: *участникам Общества с ограниченной ответственностью*
«СЗ «СОЮЗАРХТРАНС»

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:

<i>Полное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЮЗАРХТРАНС»
<i>Сокращенное наименование</i>	ООО «СЗ «СОЮЗАРХТРАНС»
<i>Место нахождения</i>	163035, Архангельская область, г.о. Город Архангельск, г Архангельск, ул Зеньковича, дом 3
<i>ОГРН</i>	1142901002166
<i>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</i>	29 002071172 от 07.03.2014 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Архангельску

АУДИТОР:

<i>Наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «АудитПро»
<i>Место нахождения</i>	101000, г. Москва, пер. Большой Спасоглинищевский, д. 9, стр. 1, этаж 3, комната 16
<i>ОГРН</i>	1227700192378
<i>Членство в СРО аудиторов, номер в реестре аудиторских организаций</i>	Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) (Свидетельство от 1.07.2022 года № 25366) 12206157445

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«СЗ «СОЮЗАРХТРАНС» и иным лицам

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СЗ «СОЮЗАРХТРАНС» (ОГРН 1142901002166, 163035, Архангельская область, г.о. Город Архангельск, г Архангельск, ул Зеньковича, дом 3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, 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 «СЗ «СОЮЗАРХТРАНС» по состоянию на 31.12.2022 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Не изменяя мнения о достоверности прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «СОЮЗАРХТРАНС», мы обращаем внимание пользователей, на следующие прочие сведения:

- аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за предыдущий период проведен ООО «Консультант-Партнер» ОГРН 1022900509610, выражено немодифицированное мнение от 30.04.2022 г. Мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

Данная информация имеет значение для понимания пользователем бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность руководства 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.

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СЗ «СОЮЗАРХТРАНС» за 2022 год

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 Руководством 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.

Генеральный директор
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006274850)

А.А.Азарянц

А.А.Азарянц

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АудитПро»
ОГРН 1227700192378,
101000, г. Москва, пер. Большой Спасоглинищевский,
д. 9, стр. 1, этаж 3, комната 16
ОРНЗ 12206157445

18 апреля 2023 года

Карточка электронного документа

Имя файла: AZ_2022_OOO.docx
Идентификатор документа: AZ_2022_OOO
Отправитель: ООО "АУДИТПРО", ИНН 9709079504, КПП 770901001
Получатель: Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОЮЗАРХТРАНС",
ИНН 2901245881, КПП 290101001
Вид документа: Отчет
Номер документа: 00000000187
Дата документа: 20.04.2023 13:28:22

Требуемые подписи

- со стороны Отправителя: ООО "АУДИТПРО", ИНН 9709079504, КПП 770901001
Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОЮЗАРХТРАНС", ИНН
- со стороны Получателя: 2901245881, КПП 290101001

Установленные подписи

Кому выдан сертификат	Сертификат	Статус подписи
Азарянц Ашот Александрович, ООО "АУДИТПРО", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Азарянц Ашот Александрович, ООО "АУДИТПРО", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Верна (20.04.2023 13:27:52)
ПАЛКИН МИХАИЛ АНДРЕЕВИЧ, ООО "СЗ САТ", Управляющий - индивидуальный предприниматель	ПАЛКИН МИХАИЛ АНДРЕЕВИЧ, ООО "СЗ САТ", Управляющий - индивидуальный предприниматель	Верна (20.04.2023 13:34:55)

Подготовлено в программе: 1С:Предприятие 8

Копия верна:

должность

подпись

расшифровка подписи

М.П.

20.04.2023

дата заверения

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗАРХТРАНС"

ИНН 2901245881

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

г.Архангельск

1. Сведения об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЮЗАРХТРАНС».

Сокращенное наименование: ООО "СЗ "САТ".

Юридический адрес: 163035 АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ Г. АРХАНГЕЛЬСК УЛ. ЗЕНЬКОВИЧА Д.3.

Фактический адрес: 163035 АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ Г. АРХАНГЕЛЬСК УЛ. ЗЕНЬКОВИЧА Д.3.

Дата государственной регистрации:

07.03.2014 года, основной государственный регистрационный номер 1142901002122.

Информация об учредителях:

Единственным учредителем с 24.01.2021 ООО "СЗ "САТ" является:

Палкин Михаил Андреевич, доля принадлежащая Учредителю составляет 100%.

Уставный капитал ООО "СЗ "САТ" составляет 41 040 476,00 рублей.

Управляющим Общества является Индивидуальный предприниматель Палкин Михаил Андреевич на основании Приказа № 3 и Протокола № 4 от 12.12.2018г., в связи с отсутствием в штате Общества главного бухгалтера, обязанности по ведению бухгалтерского и налогового учета возложены на Палкина Михаила Андреевича на основании Приказа № 4 от 12.12.2018г.

Бухгалтерская отчетность за 2022 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности осуществлялось в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), утвержденными приказами Минфина РФ, Учетной политикой общества и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет.

При работе с нормативными актами по бухгалтерскому учету использовались последние редакции документов.

Достоверность бухгалтерской отчетности в 2022 году обеспечена проведенной инвентаризацией имущества и финансовых обязательств и другими мероприятиями внутреннего контроля в обществе.

Проведена инвентаризация всех видов имущества и финансовых обязательств в соответствии с действующим законодательством и приказами «О проведении инвентаризации» от 25.11.2022 № 1-ИНВ, 2-ИНВ, 3-ИНВ.

За 2022 год составлены акты сверок взаимных расчетов с контрагентами в объемах, обеспечивающих достоверность бухгалтерской отчетности.

Учетная политика ООО "СЗ "САТ" утверждена Приказом от 30.12.2021 года «Об учетной политике ООО "СЗ "САТ" на 2022 год» и разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.98 №34н.

Организация применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н;

- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 №43н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина России от 30.03.01 №26н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.99 № 32н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.99 № 33н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.08 № 107н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина России от 10.12.02 № 126н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2010, утв. Приказом Минфина России от 2 февраля 2011г. № 11н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утв. Приказом Минфина России от 29.04.2008 №48н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утв. Приказом Минфина России от 19.11.02 № 114н;
 - ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.19 № 180н
- Организация не применяет в виду отсутствия объектов учета следующие положения по бухгалтерскому учету:
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утв. Приказом Минфина России от 24.10.2008 №1146н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утв. Приказом Минфина России от 27.12.07 № 153н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 №115н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет затрат на освоение природных ресурсов» ПБУ 24/2011, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2011 №125н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» ПБУ 20/2003, утв. Приказом Минфина России от 24.11.2003 №1054н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/2002, утв. Приказом Минфина России от 02.07.2002 №66н.

2. Аудитор Общества

ООО "СЗ "САТ" подлежит обязательному аудиту на основании Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. В соответствии с договором № 069/23 от 24.03.2023 г. о проведении аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности, аудитором Общества за 2022 год является ООО «АудитПро», член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ИНН 9709079504, ОГРН 1227700192377.

3. Раскрытие информации о финансовых результатах

На момент подготовки отчетности основания для сомнения применения допущения непрерывности деятельности организации отсутствуют.

Основным видом деятельности Общества в 2022 году является:
- строительство жилых и нежилых зданий.

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящих к увеличению капитала Общества, за исключением вклада участников п.2 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.1999г. № 32н

Доходы в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- выручку от основного вида деятельности в виде экономии застройщика, которая определяется по окончании строительства как разница между договорной стоимостью квартир и фактическими затратами на их строительство по договорам долевого участия, а также прямой продажи квартир;
- прочие доходы.

Учет расходов Общества осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.1999г. № 33н.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

расходы по обычным видам деятельности;
прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг, выполнением работ.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Учет расходов по обычным видам деятельности осуществляется на счетах 08.03 «Строительство объектов основных средств», 20 «Основное производство» с применением субконто «Номенклатурные группы».

Учет прочих расходов осуществляется на счете 91.02 «Прочие расходы».

3.1 Выручка по основному виду деятельности представлена в виде экономии ООО "СЗ "САТ" при сдаче первой очереди строительства Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №29-22-34-2022 от 16.11.2022г., взамен (Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU-29-301000-230-218-13 от 19.03.2021г.).

Оплаченная договорная стоимость нежилых помещений (нежилая часть) составила 9 100 000,00 руб., фактические затраты на их строительство составили 9 028 240,00 руб.

Таким образом, экономия, которая и признается доходом застройщика, по строительству ЖК Легенда 1 очередь нежилая часть составила: 9 100 000 – 9 028 240,00 = 71 760,00 руб. (отражено в КУДР и Разделе 3 Налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН).

Кроме экономии, в показатель Выручки вошла стоимость проданных квартир и нежилых помещений не по договорам ДДУ, а по договорам купли-продажи (14 нежилых помещений и 3 квартиры):

- на сумму 35 095 000,00 руб. – нежилая часть
- на сумму 18 311 559,07 руб. – жилая часть

Таким образом, в строке 2110 Отчета о финансовых результатах фигурирует цифра 53 478 тыс.руб.

Выручка от реализации:

Вид дохода	2022 год тыс. руб.	2021 год тыс. руб.
Экономия от продажи квартир по договорам ДДУ	72,00	4 487,00
Продажа квартир и нежилых помещений по договорам купли-продажи	53 406,00	11 365,00
Итого:	53 478,00	15 852,00

3.2 Прочие доходы (строка 2340 Отчета о финансовых результатах) в 2022 году:

- продажа материалов;
- проценты полученные от вкладов по депозитам;
- штрафы, пени по хозяйственным договорам.

Прочие доходы :

Вид дохода	2022 год тыс. руб.	2021 год. тыс. руб.
Штрафы, пени по хозяйственным договорам	0,00	233,00
Возмещение ущерба по полису страхования груза	0,00	0,00
Продажа материалов	5 931,00	4 844,00
Проценты полученные	495,00	1 359,00
Итого	6 426, 00	6 436,00

3.3 Себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах) включает в себя себестоимость купленных в 2022 году трех квартир (не по ДДУ, а по ДКП), которая составила 51 144:

- 46 112 тыс. руб., 1) по кадастровой стоимости, т.к. на момент продажи себестоимость по фактическим затратам была еще не определена (3 квартиры ЖК Легенда – 1 очередь, жилая часть.

2) нежилая часть рассчитана - 26 тыс.руб за 1кв.м. площади

3) 5032тыс.руб. расходы учтенные в КУДиР со счета 20.01

Себестоимость продаж:

Вид расхода	2022 год тыс. руб.	2021 год тыс. руб.
Себестоимость квартир по договорам купли-продажи	46 112,00	12 934,00
расходы учтенные в КУДиР со счета 20.01	5 032,00	
Итого:	51 144,00	12 934,00

3.4 Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах) в 2021 году:

- командировочные расходы;

- почтовые расходы.

Управленческие расходы:

Вид расхода	2022 год тыс. руб.	2021 год тыс. руб.
Командировочные расходы	0,00	17,00
Почтовые расходы	0,00	1,00
Итого:	0,00	18,00

3.5 Прочие расходы (строка 2350 Отчета о финансовых результатах) в 2022 году:

- услуги банка;

- штрафы, пени, неустойки по хоз. договорам, административные нарушения;

- госпошлина;

- расходы по продаже материалов.

Прочие расходы:

Вид расхода	2022 год тыс. руб.	2020 год тыс. руб.
Расходы по продаже материалов	4 521,00	13835,00
Услуги банка	978, 00	297,00
Штрафы, пени, неустойки по хоз. договорам, административные нарушения	417,00	12,00

Госпошлина	46,00	13,00
Разница между ценами товара при возврате поставщику	53,00	0,00
Итого	6 015,00	4 157,00

3.6 Прибыль до налогообложения составила:

за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 - - 5 179 тыс. руб.(прибыль).

за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 - - 2 746 тыс. руб.(прибыль).

3.7 Налог на прибыль и иные аналогичные платежи:

В бухгалтерском учете не применяются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом доходы, уменьшенные на величину расходов.

В связи с этим налог рассчитывается по кассовому методу по ставке 15%. Порядок определения доходов расписан в статье 346.15 НК РФ, а расходов – в статье 346.16 НК РФ. Порядок признания доходов и расходов на УСН – в статье 346.17 НК РФ.

Доходы и расходы по кассовому методу для расчета налога УСН отражены в Книге учета доходов и расходов за 2022 год, по которой:

Доходами признается сумма 58 039 025 руб. (экономия и фактическое поступление денежных средств от прочей реализации за прошлые и текущий периоды).

Расходами признается сумма 53 170 174 руб. (оплаченные расходы по уже оказанным услугам, которые входят в закрытый перечень согласно ст. 346.16 НК РФ.)

Сумма прибыли составила: 4 868 851 руб. В связи с этим исчисленный налог УСН за 2022 год составил: $4\,868\,851 \cdot 15\% = 730\,328$ руб. = 730 тыс.руб. и отражен в строке 2410 Отчета о финансовых результатах.

За отчетный период 2021 год сумма исчисленного налога составила: 356 тыс.руб.

3.8 Чистая прибыль отчетного периода составила:

за 2021 год: - 4 823 тыс. руб. (прибыль).

за 2022 год: - 2 013 тыс. руб. (прибыль).

4. Раскрытие информации о существенных статьях бухгалтерского баланса

Бенефициарным владельцем Общества (лицами, владеющими свыше 25% голосов) является:

- Палкин Михаил Андреевич - доля участия в уставном капитале - 100,00 %.

На 31.12.2022г. задолженности по вкладам в Уставный капитал - нет.

Дивиденды: в 2022 году решений о выплате дивидендов не принималось. Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

4.1 Основные средства:

Информация об основных средствах и незавершенных капитальных вложениях раскрыта в разделе 2.1, 2.2 пояснений к бухгалтерскому балансу.

Основными средствами на основании Учетной политики Общества признаются объекты, соответствующие объектам по определению ФСБУ 6/2020.

Активы, удовлетворяющие условиям п.4 ПБУ 6/01, но стоимостью менее установленного лимита (40 000 руб.): отражаются в учете на субсчетах сч.10 «Материалы», списываются на затраты в момент передачи в эксплуатацию, с учетом далее на забалансовом счете.

Амортизация в бухгалтерском учете начисляется линейным методом.

В налоговом, при включении в расходы, принимаем по полной стоимости основного средства в течении отчетного периода при условии полной оплаты.

Основные средства, введенные в эксплуатацию на 31.12.2022г.(счет 01-счет02):

Основное средство	Первоначальная стоимость, руб.	Накопленная амортизация, руб.
Башенный кран КБ-403 (№1857)	1 400 000,00	296 470,62
Измеритель прочности бетона электронный ИПС-МГ4.03	69 000,00	69 000,00
Контейнер металлический-1, 20футов	60 000,00	60 000,00
Контейнер металлический, 20футов	60 000,00	60 000,00
Машина контактной сварки МСО-201	80 000,00	23 333,31
Металлоконструкция: левый рамный рельс с острием типа Р50, марка крестовины 1/9 бу	165 664,00	165 664,00
Погрузчик New Holland L215	1 550 000,00	492 352,89
Сваеновивочная машина МС-1	1 250 000,00	319 444,47
Фальцепрокатный станок MLC-12DR	144 298,00	27 657,04
Наружные сети водоснабжения (29:22:060410:847)	922 991,69	56 405,03
Наружные сети канализации (29:22:060410:848)	1 304 569,68	79 723,71
Итого	7 006 523,37	1 650 051,07

Основные средства, приобретенные, но не введенные в эксплуатацию на 31.12.2022г. (счет 08.04)

Основное средство	Стоимость приобретения, руб.	Накопленная амортизация, руб.
Башенный кран КБ-405-1А	2 248 850,00	0,00

Итого	2 248 850,00	0,00
-------	---------------------	------

Основные средства, предоставленные во временное владение и пользование на 31.12.2022г. (счет 03.02)

Основное средство	Стоимость приобретения, руб.	Накопленная амортизация, руб.
Башенный кран КБ-408.21	5 500 000,00	1 811 764,64
Башенный кран КБ-408.21 2013 гв	5 900 000,00	1 943 529,40
ИТОГО	11 400 000,00	3 755 294,04

Строка 1150 Бухгалтерского баланса: 7 006 523,37-5 405 345,11+2 248 850,00=3 850 028,26 руб.=**3 850 тыс.руб.**

4.2 Забалансовые счета

ООО "СЗ САТ" арендует земельный участок площадью 11989 кв.м., расположенный по адресу: г.Архангельск, территориальный округ Майская горка, относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир - многоэтажный жилой дом ул. П. Осипенко, д. 20 у Министерства имущественных отношений Архангельской области по договору аренды земельного участка № 4/141 (мг) от 29.01.2018г., соглашению о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 29.01.2018 № 4/141 мг от 19.04.2018г.

Отражен на забалансовом счете 001 по стоимости годовой арендной платы по договору, равной **1 838 тыс.руб.**

Информация раскрыта в **разделе 2.4 пояснений к бухгалтерскому балансу.**

4.3 Информация о выполняемых НИОКР

В 2022 году научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ **не производилось.**

Информация об этом отражена в **разделе 1 пояснений к бухгалтерскому балансу.**

4.4 Запасы

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в **разделе 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу.**

Способ оценки материально-производственных запасов по фактической себестоимости.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Материалы, предназначенные для строительства, приобретаются Обществом самостоятельно и учитываются на счете 10.08 «Строительные материалы». Впоследствии, передаются подрядчику ООО «Двина-Строй», как давальческие (счет 10.12 «Давальческие строительные материалы»), используются подрядчиком для выполнения строительных работ на объекте Общества и включаются в затраты на строительство на основании Отчета об использовании давальческих материалов подрядчика и включения их перечня в КС-2 при завершении определенного этапа работ.

По состоянию на 31.12.2022г.:

- сырья и материалов (счет 10.01) на складе ООО "СЗ САТ" имеется в наличии на сумму **31 522 376,27 руб.**, что подтверждается результатами проведенной инвентаризации на складе на дату 30.12.2022г. (Приказ № 1ИНВ от 30.12.2022г., Инвентаризационная опись № 1ИНВ от 30.12.2022г., Сличительная ведомости № 1ИНВ от 30.12.2022г.);

- давальческих материалов (счет 10.12), находящихся у подрядчика и неиспользованных им на дату 31.12.2022г. на сумму **19 319 565,79 руб.**, что подтверждается результатами проведенной инвентаризации представителями ООО «Двина-Строй» и ООО "СЗ САТ" (Приказ № 2ИНВ от 30.12.2022г., Инвентаризационная опись № 2ИНВ от 30.12.2022г.)

- строительных материалов (счет 10.08), на складе ООО "СЗ САТ" имеется в наличии на сумму **3 769 077,33 руб.**, что подтверждается результатами проведенной инвентаризации на складе на дату 30.12.2022г. (Приказ № 1ИНВ от 30.12.2022г., Инвентаризационная опись № 1ИНВ от 30.12.2022г., Сличительная ведомости № 1ИНВ от 30.12.2022г.);

Итого материалов: 31 522 376,27 + 19 319 565,79 + 3 769 077,33 = 54 611 019,39 руб. = **54 611 тыс.руб.**

По состоянию на отчетную дату материально – производственных запасов, переданных в залог, **не имеется.**

Информация об этом отражена в **разделе 4.2 пояснений к бухгалтерскому балансу.**

Резерва под снижение стоимости материально – производственных запасов не создавали.

4.5 Товары:

Информация о наличии и движении товаров для перепродажи раскрыта в **разделе 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу.**

На момент сдачи ЖК Легенда 1 очередь жилая часть на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU-29-301000-230-218-13 от 19.03.2021г., 6 (шесть) квартир было учтено на счете 41 по кадастровой стоимости (на момент сдачи себестоимость по фактическим затратам была еще не определена), т.к. они не были реализованы до окончания строительства по договорам долевого участия.

На момент сдачи ЖК Легенда 1 очередь нежилая часть на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №29-22-34-2022 от 16.11.2022г., взамен (Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU-29-301000-230-218-13 от 19.03.2021г.), 15 нежилых помещений было учтено на счете 41 из расчета 26 тыс.руб за 1 кв.м, т.к. они не были реализованы до окончания строительства по договорам долевого участия.

Кроме квартир и нежилых помещений, на 41 счете числятся товары для перепродажи на сумму **515 982,95 руб.**

Учтенные квартиры на счете 41:

Наименование	Количество	Остаток на 01.01.2022г., руб.	Приход в 2022 году, руб.	Выбытие в связи с продажей в 2022 году, руб.	Остаток на 31.12.2022г., руб.
Квартира № 1, 103,5м2	1	5349842,55	0,00	5349842,55	
Квартира № 25, 76,4м2	1	3949062,52	0,00	3949062,52	
Квартира № 41, 102,7м2	1	5308491,11	0,00	5308491,11	
10-Н, 32,2м2 - Нежилое помещение	1	0,00	837 200,00	837 200,00	
11-Н, 59,5м2 - Нежилое помещение	1	0,00	1 547 000,00	1 547 000,00	
12-Н, 72,4м2 - Нежилое помещение	1	0,00	1 882 400,00	1 882 400,00	
13-Н, 186,1м2 - Нежилое помещение	1	0,00	4 838 600,00	4 838 600,00	
14-Н, 15,8м2 - Нежилое помещение	1	0,00	410 800,00	410 800,00	
15-Н, 528,3м2 - Нежилое помещение	1	0,00	13 735 800,00	13 735 800,00	
17-Н, 270,2м2 - Нежилое помещение	1	0,00	7 025 200,00	7 025 200,00	
18-П, 25,8м2 -	1	0,00	670 800,00	670 800,00	

машино-место					
1П, 17,1м2 - машино-место	1	0,00	444 600,00	0,00	444 600,00
4-Н, 2,8м2 - внеквартирная кладовая	1	0,00	72 800,00	72 800,00	
5-Н, 4,0м2 - Внеквартирная кладовая	1	0,00	104 000,00	104 000,00	
6-Н, 4,4м2 - Внеквартирная кладовая	1	0,00	114 400,00	114 400,00	
7-Н, 3,0м2 - Внеквартирная кладовая	1	0,00	78 000,00	78 000,00	
8-Н, 3,5м2 - Внеквартирная кладовая	1	0,00	91 000,00	91 000,00	
9-Н, 3,7м2 - Внеквартирная кладовая	1	0,00	96 200,00	96 200,00	
ИТОГО:					444 600,00

Итого товаров: 515 982,95 + 444 600 = 960 582,95 руб. = **961 тыс.руб.**

4.6 Затраты в незавершенном производстве:

Информация о наличии и движении затрат в незавершенном строительстве раскрыта в **разделе 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу.**

Общество ведет работы по подготовке строительства и строительству трех очередей многоэтажного жилого дома по местоположению: Архангельская обл., г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, пересечение проспекта Московского и ул. Галушина:

- разрешение на строительство первой очереди RU 29-301000-230-2018 от 27.06.2018г., продление Приказ № 104 от 26.07.2019г., Приказ № 138 от 26.11.2020г. Срок действия настоящего разрешения до 30 июня 2022 года.

Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU-29-301000-230-218-13 от 19.03.2021г. только на жилую часть. Жилая часть передана по актам приема-передачи дольщикам, кроме 1 квартиры. Разрешения на ввод объекта в

эксплуатацию №29-22-34-2022 от 16.11.2022г., взамен (Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU-29-301000-230-218-13 от 19.03.2021г.) – введена нежилая часть, выдано обещание разрешения на ввод 1 очереди ЖК Легенда.

- разрешение на строительство второй очереди RU 29-301000-231-2018 от 27.06.2018г., продление Приказ № 157 от 16.03.2021г., Приказ № 157 от 16.03.2021г. Срок действия настоящего разрешения до 29 июня 2024 года. В соответствии с договорами долевого участия по второй очереди, срок сдачи дома: 30.06.2022г., по дополнительному соглашению о переносе сдачи дома в эксплуатацию, срок сдачи дома: 30.04.2023, передача квартир 20.06.2023

- разрешение на строительство третьей очереди RU 29-301000-232-2018 от 27.06.2018г., продление Приказ № 191 от 04.05.2021г. Срок действия настоящего разрешения до 29 июня 2027 года. В соответствии с договорами долевого участия по третьей очереди, срок сдачи дома: 31.03.2024г.

Учет расходов застройщика по строительству в незавершенном производстве осуществляется на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» с начала строительства в разрезе отчетных периодов, очередей строительства, по статьям затрат до ввода объекта в эксплуатацию и подписания актов приема-передачи. Незавершенное производство по объекту строительства оценивается по стоимости фактически понесенных затрат, сырья и материалов, напрямую относящихся к строящемуся объекту. Работы на объекте осуществляются силами подрядной организации ООО «Двина-Строй», между заказчиком и подрядчиком заключены договоры подряда № САТ-19 от 27.06.2018г. (на первую очередь строительства), САТ-29 от 27.06.2018г. (на вторую очередь строительства), САТ-30 от 27.06.2018г. (на третью очередь строительства).

Общая площадь по первой очереди 7981,69 кв.м. (100%) Жилая часть 6919 кв.м. (87%), нежилая часть 1062,69 кв.м. (13%). Поэтому, затраты на 1 очередь разделены пропорционально площади. Затраты, относящиеся к 1 очереди жилая часть - списаны в расходы застройщика, затраты, относящиеся к 1 очереди нежилая часть – остались на счете 08.03, строительство объектов основных средств, пропорционально площади, кроме затрат с прямым отнесением (жилая, нежилая).

Учетные затраты на строительство на счете 08.03:

Статья затрат		13 %	Сумма затрат на 31.12.2021г., тыс.руб.			
		нежилая часть	1 очередь	2 очередь	3 очередь	паркинг
	Накопленные затраты 1 очереди за период строительства	Списано затрат				
Авторский надзор	157,00	157,00	0,00	1 790,00	735,00	0,00
Аренда бытовок	393,00	393,00	0,00	492,00	1 476,00	0,00
Аренда вертикального транспорта	1026,00	1026,00	0,00	16 067,00	3 232,00	0,00

Аренда земельного участка	44,00	44,00	0,00	162,00	50,00	0,00
Аренда оборудования	0,00	0,00	0,00	31,00	0,00	0,00
АУПС и СОУЭ	567,00	567,00	0,00	2 045,00	0,00	0,00
Балконы и лоджии (жилая часть)	0,00	0,00	0,00	0,00	1 387,00	0,00
Благоустройство	287,00	287,00	0,00	4 530,00	0,00	0,00
Вентиляция (нежилая часть)	9422,00	9422,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Вентиляция	0,00	0,00	0,00	635,00	0,00	
Видеонаблюдение	25,00	25,00	0,00	448,00	0,00	0,00
Водомерный узел	4,00	4,00	0,00	400,00	0,00	0,00
Водопровод/канализация	802,00	802,00	0,00	11 103,00	0,00	0,00
Водопровод (нежилая часть)	509,00	509,00	0,00		0,00	0,00
Временная дорога	0,00	0,00	0,00	97,00	0,00	0,00
Госпошлина	48,00	48,00	0,00	696,00	311,00	0,00
Земляные работы	0,00	0,00	0,00	8 530,00	2 971,00	0,00
Инвентарь в использовании	0, 00	0,00	0,00	594,00	0,00	0,00
Инженерные изыскания	237,00	237,00	0,00	920,00	540,00	0,00
Испытания электрооборудования	4,00	4,00	0,00		0,00	0,00
Исследования/экспертизы	87,00	87,00	0,00	40,00	0,00	0,00
Кадастровые работы	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Канализация	53,00	53,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Канализация (нежилая часть)	108,00	108,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кладка стен (нежилая часть)	16165,00	16165,0 0	0,00	0,00	0,00	0,00
Коммунальные платежи	35,00	35,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кровля	979,00	979,00	0,00	14 991,00	0,00	0,00
Крыльцо	114,00	114,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Лестница	333,00	333,00	0,00	3 156,00	427,00	0,00
Монтаж дверей	340,00	340,00	0,00	6 564,00	0,00	0,00
Монтаж изоляции	17,00	17,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Монтаж лифтового оборудования	716,00	716,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Монтаж теплового узла	204,00	204,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Наружные, внутренние стены, перегородки	7849,00	7849,00	0,00	196 608,00	59 467,00	0,00
Наружные сети водоснабжения	120,00	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Наружные сети канализации	170,00	170,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Незавершенное строительство	2803,00	2803,00	0,00	52 441,00	0,00	2 700,00
Онлайн регистрация ДДУ	0,00	0,00	0,00	214,00	0,00	0,00
Организация пропускного режима на объекте	429,00	429,00	0,00	4 800,00	0,00	0,00
Отделочные работы	962,00	962,00	0,00	6 790,00	0,00	0,00
Отопление	496,00	496,00	0,00	3 687,00	0,00	0,00
Перекрытия	1824,00	1824,00	0,00	52 972,00	16 751,00	0,00
Перекрытия (нежилая часть)	4375,00	4375,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Подключение к водопроводной сети	16,00	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Подключение к системе водоотведения	14,00	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Подключение к тепловой сети	749,00	749,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Подрядные работы	279,00	279,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Полы	401,00	401,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Проектная документация	638,00	638,00	0,00	6 570,00	1 556,00	0,00
Работы по демонтажу и усилению конструкций объекта незавершенного строительства	440,00	440,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ростверк	0,00	0,00	0,00	9 473,00	10 187,00	0,00
Ростверк и монолитная ж/б балка	228,00	228,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Свайные работы и ростверк	166,00	166,00	0,00	24 833,00	25 403,00	0,00
Сверление отверстий	32,00	32,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Спуск в тепловой пункт	6,00	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Спуски в техподполье	17,00	17,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Стены из фундаментных блоков	50,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Строительный аудит	0,00	0,00	0,00	0,00	1 351,00	0,00

Строительный контроль	148,00	148,00	0,00	1 790,00	3 526,00	0,00
Тепловая энергия	96,00	96,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Тепловой узел, насосная станция	0,00	0,00	0,00	1 600,00	0,00	0,00
Теплоизоляция труб	56,00	56,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Теплотрасса	225,00	225,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Технический заказчик	0,00	0,00	0,00	0,00	973,00	
Технический надзор	8,00	8,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Технологическое обследование	68,00	68,00	0,00	18,00	0,00	0,00
Технологическое присоединение	982,00	982,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Услуги техники	5904,00	5904,00	0,00	48 756,00	25 219,00	0,00
Установка оконных/балконных блоков	2458,00	2458,00	0,00	26 094,00	0,00	0,00
Устройство забора	0,00	0,00	0,00	436,00	0,00	0,00
Устройство приемка	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Устройство подкранового пути	0,00	0,00	0,00		3 243,00	
Фасад	939,00	939,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Фонд защиты прав участников долевого строительства	213,00	213,00	0,00	9 915,00	0,00	0,00
Электроснабжение и электроосвещение	1361,00	1361,00	0,00	10 324,00	2 992,00	0,00
Электроэнергия	214,00	214,00	0,00	3 616,00	777,00	0,00
ИТОГО	67969,00	67969,00	0,00	534 770,00	162 582,00	2 700,00
ВСЕГО:				700 052,00		

Общие расходы по строящимся объектам учитываются на счете 20 «Основное производство» в разрезе отчетных периодов, очередей строительства, по статьям затрат до ввода объекта в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи. Относятся к затратам в незавершенном производстве, оцениваются по стоимости фактически понесенных затрат, сырья и материалов.

На 31.12.2022г. на счете 20 числятся общие расходы:

1 очередь: 8 878 588,59 руб.

2 очередь: 14 671 609,35руб.

3 очередь: 9 753 030,48 руб.

Распределяемые на все очереди: 79 864 745,35 руб.

Всего общих расходов: 8 878 588,59 + 14 671 609,35 + 9 753 030,48 + 79 864 745,35 = 117 770 422,39руб. = **117 770,00 тыс.руб.**

Это общие расходы, накопленные за весь период строительства. Из них ничего не списывалось, в том числе и на введенную 1 очередь жилую часть.

Принцип списания такой же, как по затратам на строительство на счете 08.03.

Итого затрат в незавершенном производстве: $700\ 052,00 + 117\ 770,00 = 817\ 839,00$ тыс.руб.

ИТОГО Запасов строка 1210 Бухгалтерского баланса: $54611 + 117770 + 961,00 = 173\ 342,00$ тыс.руб.

4.7 Затраты на производство

В разделе 6 Пояснений к Бухгалтерскому балансу предоставлена информация о фактических затратах, которые отразились в отчетном периоде:

это расходы, не относящиеся к расчету экономии застройщика, которые списываются на себестоимость в том отчетном периоде, в котором были произведены.

В 2022 году это:

- себестоимость трех проданных квартир и нежилых помещений по ДКП (не ДДУ), которые учитывались на счете 41: $46\ 112,00$ тыс.руб.

- себестоимость проданных на сторону товаров по договорам купли-продажи, которые учитывались на счете 41: $4\ 521,00$ тыс.руб.

- прочие расходы (услуги банка, штрафные санкции, госпошлина): $1494,00$ тыс.руб.

Итого затрат на производство: $46\ 112,00 + 4\ 521,00 + 1\ 494,00 = 52\ 127$ тыс.руб.

4.8 Денежные средства:

По строке 1250 Бухгалтерского баланса на отчетную дату 31.12.2022г. отражен остаток денежных средств в сумме **960 тыс. руб.**

Это:

- денежные средства в кассе предприятия – 0 руб.

- денежные средства на расчетных счетах Общества – 960,00 руб.;

В организации открыто несколько расчетных счетов:

- 1) 03235643117300002400, ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому а.: $160\ 741,60$ руб.
- 2) 40702810332190001813, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК": $503\ 625,95$ руб.
- 3) 40702810404000008339, ОТДЕЛЕНИЕ N8637 СБЕРБАНКА РОССИИ.: $162\ 301,39$ руб.
- 4) 40702810632190001814, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК": $85\ 613,49$ руб.
- 5) 40702810801300030547, АО "АЛЬФА-БАНК": $312,90$ руб.
- 6) 40702810932190001789, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК": $280,00$ руб.
- 7) 40702810932190001815, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК": $47\ 134,94$ руб.

В приложении к бухгалтерской отчетности Отчет о движении денежных средств за Январь – Декабрь 2022 г. отражено движение денег по кассе, расчетным и специальным счетам предприятия.

4.9 Финансовые вложения:

Для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение условий, предусмотренных п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н., а именно:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью, в результате его обмена, использования при погашении обязательств Общества, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения принимаются к учету на основании соответствующих документов, подтверждающих право собственности Общества на соответствующие виды активов.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- вклады в уставный капитал;

- займы, предоставленные другим организациям.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств. Финансовые вложения при выбытии учитываются по учетной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Получение и выдача процентных займов ведется в соответствии с подписанными договорами и начисление процентов производится по окончании погашения займов.

Информация о наличии и движении финансовых вложений раскрыта в разделе **3 пояснений к бухгалтерскому балансу.**

На 31.12.2022 г. в стр. 1240 Бухгалтерского баланса стоит 16 320,00 тыс.руб., финансовые вложения в виде договора займа:

Наименование дебитора	Обеспечение	Дата выдачи	Дата погашения	Сумма займа, тыс. руб.	Текущая сумма задолженности, тыс.руб.	Просрочка
ООО "Двина-Строй"	нет	16.01.2020	14.01.20	9 420,00	9 420,00	нет

			24			
ООО "Двина-Строй"	нет	13.05.2022	13.05.24	6 900,00	6 900,00	нет
ИТОГО					16 320,00	

4.10 Дебиторская и кредиторская задолженность:

стр. 1190 Бухгалтерского баланса Прочие внеоборотные активы) на общую сумму **700 069 тыс.руб.** (счет 08.03 – Строительство объектов основных средств)

В состав краткосрочной дебиторской задолженности (**стр. 1230 Бухгалтерского баланса Дебиторская задолженность**) на общую сумму **551 967,00 тыс.руб.** входит:

Наименование дебитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Состав задолженности	Просрочка
Абрамов Александр Юрьевич (сч. 60.02)	77,00	Юридические услуги	нет
АДВАНС ООО (сч. 60.02)	21,00	поставка материалов	нет
АЙРИЭЛТОР ООО (сч. 60.02)	25,00	реклама	нет
АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ АО (сч. 60.02)	2,00	страхование	нет
Андреев Андрей Владимирович (сч. 60.02)	394,00	Подрядные работы	нет
АРХЛЕС-СЕРВИС ООО (60.02)	16,00	поставка материалов	нет
Бартинова Марина Александровна (60.02)	100,00	консалтинговые и консультационные услуги	нет
БЕТОН-М ООО (60.02)	1,0	поставка материалов	нет
Веремеев А.А. ИП (60.02)	1 418,00	поставка материалов	нет

Владими́рова Кристи́на Алекса́ндровна (60.02)	8 771,00	поставка материалов	нет
Гафа́ров Серге́й Вита́льевич (60.02)	13,00	Подрядные работы	нет
ГЕОИЗЫСКАНИЯ ООО (60.02)	350,00	Изыскательские работы	нет
ДВИНА-СТРОЙ ООО (60.02)	16 202,00	Подрядные работы	Нет
Елькин Игорь Анатольевич (60.02)	736,00	Подрядные работы	нет
КБ РЭДЛАЙН ООО(60.02)	4 620,00	Проектные работы	нет
КМП ЦЕНТР ООО(60.02)	8,0	поставка материалов	нет
КОМПАНИЯ СТРОЙТЕХМОНТАЖ ООО(60.02)	750,00	поставка материалов	нет
Кугаевский Александр Владимирович(60.02)	255,00	поставка материалов	нет
Лазарев Игорь Юрьевич(60.02)	12,00	поставка материалов	нет
ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК ООО(60.02)	1,00	поставка материалов	нет
Логинов Андрей Анатольевич(60.02)	2 217,00	Подрядные работы	Нет
МАРЛИН ООО(60.02)	3,00	поставка материалов	нет
МЕТАЛЛСЕРВИС- МОСКВА ООО(60.02)	6,00	поставка материалов	нет
МК-М АО(60.02)	341,00	поставка материалов	нет
МУРАВЕЙ ООО(60.02)	2,00	Поставка материалов	нет
НОРД ЛИФТ МОНТАЖ АО(60.02)	1 536,00	Подрядные работы	нет

НОРД ЭНЕРДЖИ ООО(60.02)	23,00	Подрядные работы	нет
ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР"(60.02)	7,00	Электронная площадка	нет
Палкин Михаил Андреевич ИП(60.02)	5 398,00	Оказанные услуги (аренда, управление)	нет
ПВК ООО(60.02)	12,00	Поставка питьевой воды	нет
ПФ ТЕНТ-СЕРВИС СПБ ООО(60.02)	6,00	Поставка материалов	нет
РВК-АРХАНГЕЛЬСК ООО(60.02)	227,00	подключение	нет
Риплингер Надежда Ивановна(60.02)	3,00	реклама	нет
РОССЕТИ СЕВЕРО- ЗАПАД ПАО(60.02)	49,00	Подрядные работы	нет
Рулёв Алексей Сергеевич(60.02)	9 667,00	Поставка материалов	нет
СБЛХ ООО(60.02)	20,00	Подрядные работы	нет
Сидорова Екатерина Александровна(60.02)	900,00	Подрядные работы	нет
СНГ АЛЬЯНС ООО(60.02)	225,00	Поставка материалов	нет
СТРОЙФОРМАТ ООО(60.02)	561,00	Подрядные работы	нет
ТГК-2 ПАО(60.02)	12 895,00	подключение	нет
ТГК-2 ЭНЕРГОСБЫТ ООО(60.02)	161,00	энергоснабжение	нет
Тихонов Евгений Леонидович(60.02)	67,00	Поставка материалов	нет

ТЭК-ТОРГ АО(60.02)	70,00	Электронная площадка	нет
УКК ЖКХ ООО(60.02)	6,00	обучение	нет
Хайруллоев Бехруз Шарифджонович(60.02)	1 150,00	Подрядные работы	нет
Холин Артем Александрович(60.02)	58,00	Поставка материалов	Нет
ХТР ООО(60.02)	5,00	Поставка материалов	Нет
Шнюков Александр Сергеевич(60.02)	978,00	Подрядные работы	Нет
Шпякин Евгений Владимирович(60.02)	360,00	Подрядные работы	нет
ЭКО ООО(60.02)	45,00	Поставка материалов	нет
ИТОГО:	70 769,00		
ООО "СЗ "ЭТАЛОН"(62.01)	1 457,00	Поставка материалов	нет
Палкин Михаил Андреевич ИП(62.01)	34,00	Поставка материалов	нет
Палкин Павел Андреевич(62.01)	44,00	Вознаграждение по договору поручения	нет
РЕМОНТ-ЛАЙВ ООО(62.01)	17,00		нет
СОЮЗАРХЖБИ ООО(62.01)	668,00	Поставка материалов	нет
ИТОГО:	2220,00		
РОСРЕЕСТР(68.10)	338,00	госпошлины	нет

ИТОГО:	338,00		
ДМИ(76.05)	4,00	Расчеты по аренде земельного участка	нет
МЭТС ООО(76.05)	155,00	Задаток в аукционе	нет
ИТОГО:	159,00		

76.09 – 392 715,00 тыс.руб – задолженность участников долевого строительства
71 – 123,00 – задолженность по подотчетным лицам, сумма текущая
70- 2,00 - задолженность по заработной плате, текущая

Долгосрочная кредиторская задолженность (стр. **1450 Бухгалтерского баланса Прочие обязательства**) на общую сумму **1 117 403 тыс.руб.** – Заключенные договора долевого участия (сч.86.02)

Просроченная кредиторская задолженность **отсутствует.** Информация об этом отражена в **разделе 5.4 пояснений к бухгалтерскому балансу.**

В состав краткосрочной кредиторской задолженности (стр. **1520 Бухгалтерского баланса Кредиторская задолженность**) на общую сумму **92 323,00 тыс.руб.** входит:

- задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками – 91 896,00 тыс.руб.

- Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 122,00

- задолженность по алиментам текущая -11,00 тыс.руб.

- задолженность по заработной плате текущая – 44,00 тыс.руб.

- задолженность по подотчетным сумма текущая – 4,00 тыс.руб.

- задолженность по налоговым платежам текущая – 245 тыс.руб.

Информация о наличии и изменении дебиторской и кредиторской задолженности, а также о просроченной дебиторской и кредиторской задолженности приведена в **приложении № 5 к пояснениям к бухгалтерскому балансу.**

4.11 Займы и кредиты:

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ «Учет расходов по займам и кредитам» 15/2008.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

На 31.12.2022 долгосрочные заемные средства (стр. **1410 Бухгалтерского баланса**) на сумму **201 564 тыс.руб.** складываются из:

- договоров займа Общества на общую сумму **201 564 тыс. руб. :**

Наименование	Процентная	Обеспечение	Дата выда	Дата погашен	Сумма займа,	Текущая сумма	Просрочка

кредитора	ставка, %		чи	ия	тыс руб.	задолжен ности, тыс.руб.	
Палкин М.А.	0,00	нет	30.01. 19	30.01.22	28,95	28,95	нет
Палкин М.А.	4	нет	30.06. 22	30.06.26	15 849,0 0	15 849,00	нет
Двина-Строй ООО	4,5	нет	08.09. 21	08.09.26	14 000,0 0	14 000,00	нет
ООО СоюзАрхСтр ой-Сбыт»	5,3	нет	17.06. 20	30.12.23	221,80	221,80	нет
Пиковской И.В.	4,5	нет	08.09. 21	08.09.26	10 000,0 0	10 000,00	нет
Пиковской И.В.	9	нет	05.05. 22	05.05.23	2950,00	2950,00	нет
Пиковской И.В.	0	нет	31.12. 22	31.12.26	11 946,0 0	11946,00	нет
Рулев А.С.	4,5	нет	08.09. 21	08.09.26	15 000,0 0	15 000,00	нет
Рулев А.С.	6	нет	24.06. 22	24.06.28	1700,00	1700,00	нет
Рулев А.С.	4,5	нет	30.06. 22	30.06.26	28 758,0 0	28758,00	нет
Альфа-Банк АО	6,5	нет	22.07. 22	30.04.26	115 110, 00	115 110,00	нет
Итого						201 564,00	

- целевого кредита на строительство у Альфа-банка с процентной ставкой 6,5 % годовых под залог объекта незавершенного строительства, поручительства ООО "Двина-Строй", поручительства Палкина М.А., залога прав по банковскому счету, залога 100% доли в уставном капитале, взятому на срок с 24.06.22г. по

30.06.26г., по которому можно максимально выбрать 443 887,00 тыс.руб. На 31.12.2022г. выбран на 115 110 тыс.руб.

4.12 Целевое финансирование

На основании Закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», деньги дольщиков собираются на специальном счете эскроу в банке для строительства многоквартирного дома. После того, как из банка поступает уведомление о поступлении средств, проходит их отражение на забалансовом счете 009 в разрезе каждого дольщика.

Само начисление по договорам долевого строительства отражается на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» в разрезе каждого дольщика.

На счете 86.02 учтено **1 117 403 тыс.руб.:** сумма по договорам долевого участия дольщиков. На счете 009 учтено **377 823 тыс.руб.:** суммы, поступившие от дольщиков, которые размещены на счете эскроу.

По окончании строительства Общество предоставляет в банк акты выполненных работ и документы на ввод дома в эксплуатацию, наступает право пользования счетом, а так же появляется право перечислить со счета эскроу денежные средства на свой расчетный счет. Счет эскроу закрывается.

5. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

Условные факты хозяйственной деятельности (ПБУ 8/10)

Информация о судебных разбирательствах:

№ дела	Истец	Ответчик	Предмет спора	Сумма иска	Дата завершения рассмотрения, итоги судебного процесса	При незавершенности процесса прогнозы юристов в отношении спора
1	2	3	4	5	6	7
А05-8414/2021	ООО "СЗ "СоюзАрхТранс"	ИП Бартинова М. А.	взыскание неосновательного обогащения - предварительной оплаты по договору на консалтинговые и консультационные услуги от 20.11.2018	долг - 499 000 руб.	решение от 09.03.2022, постановление апелляции от 04.07.2022, в иске отказано	-
А05-12-27927/2021	ООО "СЗ "СоюзАрхТранс"	Управление ФАС по Волгоградской области	о признании недействительным решения от 12.07.2021 №034/10/18.1-695/2021	-	решение от 09.12.2021, постановление апелляции от 01.04.2022, в иске отказано	-
А58-3017/2022	ООО "СЗ "СоюзАрхТранс"	Управление ФАС по республике Саха (Якутия)	о признании незаконным решения от 18 (25) 01.2022 №014/10/18.1-2690/2021	-	решение от 09.08.2022, в иске отказано	-

А40-123234/22-155-916	ООО "СЗ "СоюзАрхТранс"	ООО "Компания Стройтехмонтаж"	о взыскании неосновательного обогащения	416 424,22 руб. и госпошлина 5 665,00 руб.	судебный приказ от 24.06.2022, иск удовлетворен	-
А05-8175/2022	Администрация ГО "Город Архангельск"	ООО "СЗ "СоюзАрхТранс"	об изъятии объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 29:22:060401:2553 путем продажи с публичных торгов	-	решение от 23.01.2022, иск удовлетворен	-
А82-12108/2022	ООО "СЗ "СоюзАрхТранс"	ПАО "ТГК-2"	об изменении договора о подключении к системе теплоснабжения от 19.05.2020 №19- 20/000881-2201/ДогД20	-	следующее заседание - 14.06.2023	75%

Условные обязательства (ПБУ 8/10). Резерв в отношении судебных разбирательств не создавался, в связи с их оценкой обществом, как несущественными для деятельности организации. Резерв по отпускам не создавался, количество сотрудников на 31.12.2022г. составляет 4 человека, потребности в отпусках удовлетворены.

6. Информация о связанных сторонах

6.1 В прошлых отчетных периодах предоставлен займ, остаток по которому на начало и конец отчетного периода составил 9 420,00 тыс.руб. организации ООО «Двина-Строй», учредителем которой (100,00% доли в УК) так же, как и в организации ООО "СЗ "САТ", является Палкин М.А.

Займ предоставлен 16.01.2020г. в сумме 9 420,00 тыс.руб.

Срок погашения по договору: 14.01.2024г.

Займ предоставлен 13.05.2022 в сумме 6 900,00 тыс.руб.

Срок погашения по договору: 13.05.2024г.

6.2. Учредитель общества – Палкин Михаил Андреевич – является управляющим общества, как индивидуальный предприниматель. С ним заключен договор на управление, в котором прописан ежемесячный размер вознаграждения:

- 50,00 тыс.руб – базовое вознаграждение
- 40,00 тыс.руб – за 1ю очередь строительства (нежилая часть)
- 190,00 тыс.руб. – за 2ю очередь строительства
- 130,00 тыс.руб. – за 3ю очередь строительства

На 31.12.2022г. задолженность перед ИП Палкин М.А. по договору управления составила: 270,00 тыс.руб.

6.3. Аффилированные юридические лица, являющиеся связанными сторонами по отношению ООО СЗ «САТ» (юридические лица, в которых Палкин Михаил Андреевич является учредителем: ООО «Двина-Строй» - 20 000 руб. (100%), ООО «Двина-Сервис» - 10 000 руб. (100%), ООО «СЗ САС-Сбыт» - 4 932 506 руб. (78,25%), ООО СЗ «САП» - 14 000 руб. (100%), ООО СЗ «СоюзАрхСтрой-Логистик» - 10 000 руб. (100%).

6.4 Юридические лица, являющиеся связанными сторонами по отношению ООО СЗ «САТ», в которых ООО СЗ «САТ» является участником каких-либо юридических лиц отсутствуют.

6.5 Списание дебиторской задолженности по операциям со связанными сторонами не осуществлялось.

6.6 Сделки, в отношении которых имелась заинтересованность, одобрены в соответствии с действующим законодательством.

7. Информация о прекращаемой деятельности

В 2022г. на основании Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №29-22-34-2022 от 16.11.2022г .сдана в эксплуатацию 1 очередь нежилая часть многоквартирного жилого дома по адресу: г.Архангельск, проспект Московский, дом 50. Количество паркингов: 18, количество нежилых помещений: 14. На конец 2022 года не передано дольщикам: 1 квартира (с жилой части), 1 нежилое помещение и 3 паркинга. 2 паркинга и 13 нежилых помещений оформлено в собственность ООО "СЗ "САТ".

Финансовый результат по переданным нежилым помещениям рассчитывался в 2022 году и составил 72 тыс.руб.

В 2022 году будет продолжено строительство объектов многоквартирного жилого дома 2 очередь и 3 очередь строительства по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, пересечение проспекта Московского и ул. Галушина.

8. Информация о непрерывности деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

При подготовке и составлении бухгалтерской отчетности у организации отсутствует неопределенность в применимости допущения непрерывности деятельности.

Общество будет продолжать строительство объектов, расположенных по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, пересечение проспекта Московского и ул. Галушина:

с участием средств участников долевого строительства и намеревается своевременно выполнить свои обязательства перед ними в соответствии с заключенными договорами и сроками строительства.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в применении допущения непрерывности деятельности.

При этом нельзя не принимать во внимание последствия рисков, связанных с распространением коронавирусной инфекции COVID-19 и их влиянием на непрерывность деятельность организации в перспективе. Кроме того, отрицательные события, а именно, санкции, связанные с военной операцией на Украине, которые могут потребовать дополнительных затрат и действий. В условиях жестких ограничений некоторое сокращение деятельности в отдельные периоды может иметь место, поскольку из-за подорожания и дефицита некоторых строительных материалов может быть задержка в производстве работ.

Принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому.

9. События после отчетной даты

События и факты хозяйственной жизни, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности, отсутствовали.

В соответствии с ПБУ 7/98, утв. Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. к событиям после отчетной даты относятся:

- принятие решения о реорганизации организации;
- приобретение предприятия как имущественного комплекса;
- принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;
- крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;
- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации.

События после отчетной даты, оказавшие существенное влияние на финансовое состояние Общества отсутствуют.

Руководство ООО "СЗ "САТ" не имеет планов, выполнение которых может существенно повлиять на оценочную стоимость и группировку активов и обязательств, представленных в бухгалтерской отчетности Общества, и намерено продолжать деятельность компании в обозримом будущем.

Существенных изменений в Учетной политике на следующий год не предусматривается.

Управляющий

ИП М.А.Палкин

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СоюзАрхТранс"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей _____ Местонахождение (адрес) <u>163035, Архангельская обл, Архангельск г, Зеньковича ул, дом 3, офис 32</u>	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) по ОКПО ИНН по ОКВЭД 2 по ОКОПФ / ОКФС по ОКЕИ	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td>31</td><td>12</td><td>2022</td></tr> <tr><td colspan="3">26046703</td></tr> <tr><td colspan="3">2901245881</td></tr> <tr><td colspan="3">41.20</td></tr> <tr><td>12300</td><td colspan="2">16</td></tr> <tr><td colspan="3">384</td></tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2022	26046703			2901245881			41.20			12300	16		384		
Коды																										
0710001																										
31	12	2022																								
26046703																										
2901245881																										
41.20																										
12300	16																									
384																										

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

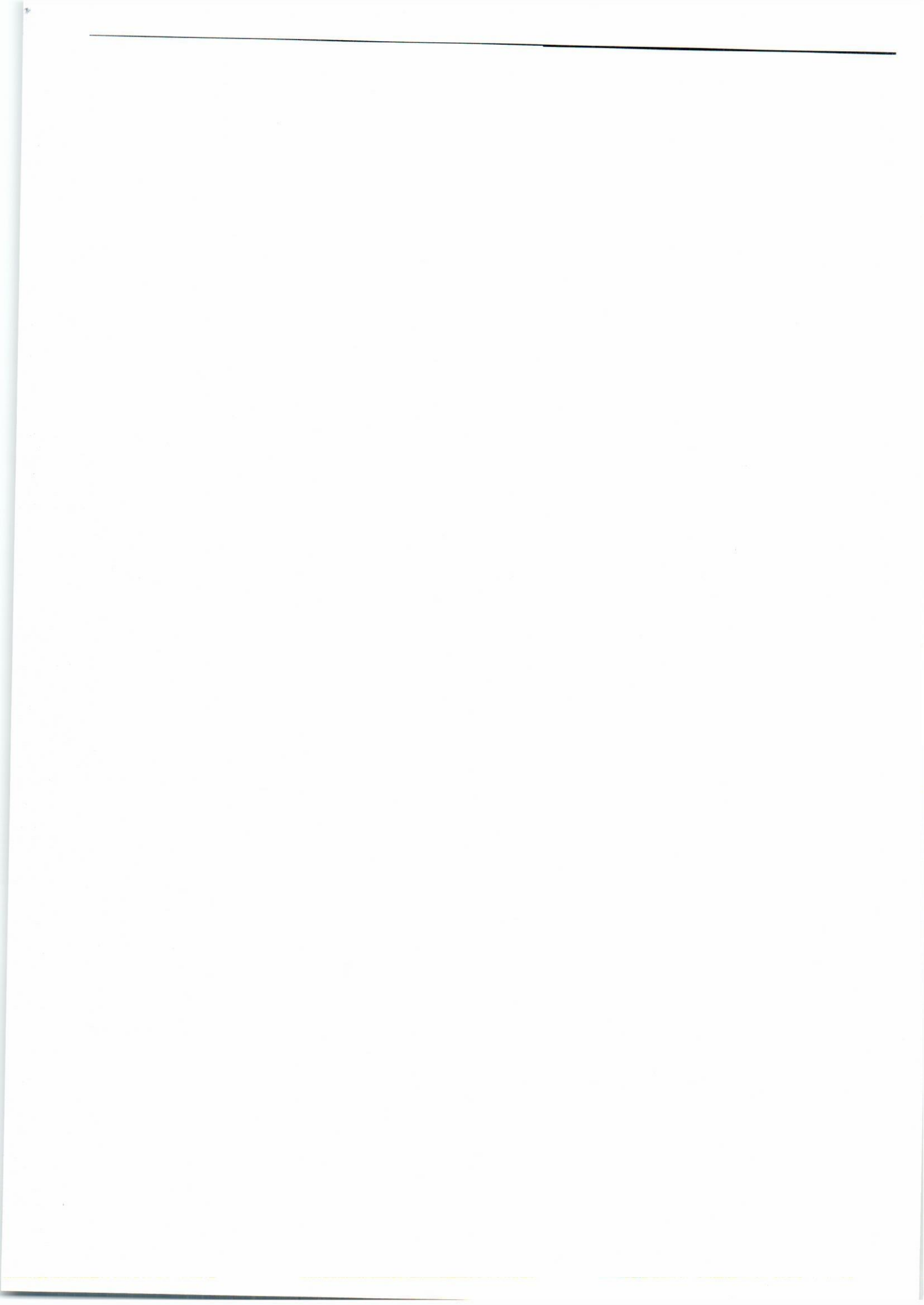
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АудитПро"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	9709079504
ОГРН/ОГРНИП	1227700192378

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 850	13 130	12 626
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	11 400	-	-
	в том числе:				
	передача в аренду		11 400	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	700 069	450 675	227 232
	в том числе:				
	по договорам ДДУ		700 069	450 675	227 232
	Итого по разделу I	1100	715 319	463 805	239 858
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	173 342	207 037	330 010
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	551 967	386 631	177 372
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	16 320	9 420	9 420
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	960	10 792	135 438
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	742 589	613 879	652 240
	БАЛАНС	1600	1 457 908	1 077 684	892 098



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41 040	41 040	41 040
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 578	3 565	(1 193)
	Итого по разделу III	1300	46 618	44 605	39 847
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	201 564	39 251	251
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 117 403	891 404	20 638
	в том числе: по договорам ДДУ		1 117 403	886 018	-
	Итого по разделу IV	1400	1 318 967	930 655	20 889
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	92 323	102 424	84 071
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	747 291
	в том числе: по договорам ДДУ		-	-	747 291
	Итого по разделу V	1500	92 323	102 424	831 362
	БАЛАНС	1700	1 457 908	1 077 684	892 098

Руководитель _____
(подпись)

Палкин Михаил Андреевич
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СоюзАрхТранс"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2022
26046703		
2901245881		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	53 478	15 852
	Себестоимость продаж	2120	(51 144)	(12 934)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 334	2 918
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(18)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 334	2 900
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 427	6 436
	Прочие расходы	2350	(6 015)	(4 157)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 746	5 179
	Налог на прибыль	2410	(730)	(356)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(730)	(356)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(3)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 013	4 823

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	2 013	4 823
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Палкин Михаил Андреевич
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
26046703	
2901245881	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СоюзАрхТранс"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

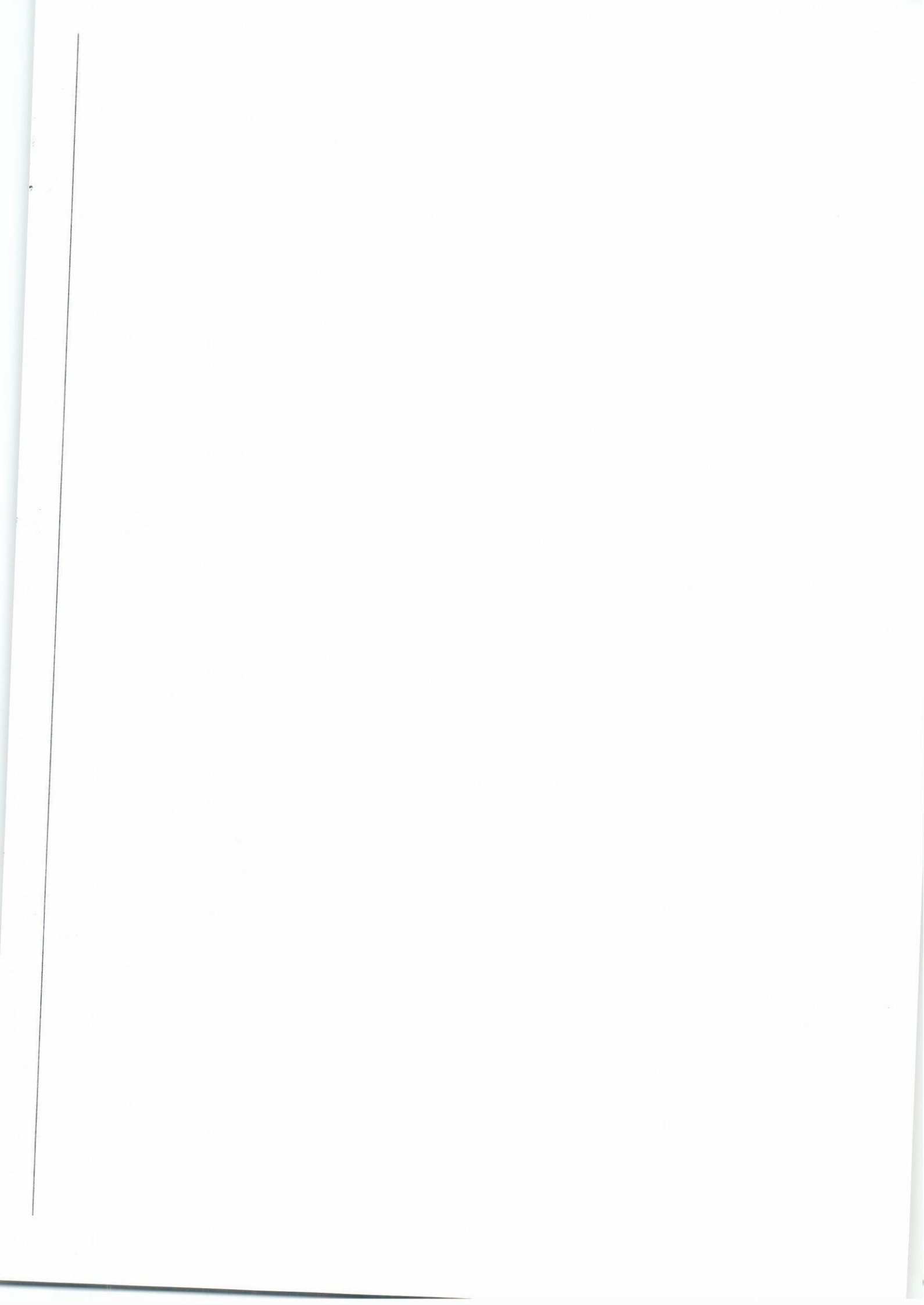
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	41 040	-	-	-	(1 193)	39 847
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 758	4 758
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	41 040	-	-	-	3 565	44 605
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 013	2 013
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 013	2 013
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
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	41 040	-	-	-	5 578	46 618

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	39 847	4 758	-	44 605
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	39 847	4 758	-	44 605
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 193)	4 758	-	3 565
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(1 193)	4 758	-	3 565
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	46 618	44 605	39 847

Руководитель _____ (подпись)
Палкин Михаил Андреевич
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СоюзАрхТранс"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
26046703		
2901245881		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	104 136	219 518
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	15 697	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	8 346
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Средства дольщиков	4114	56 849	160 819
прочие поступления	4115	31 590	50 353
Платежи - всего	4119	-	-
в том числе:	4120	(226 827)	(380 290)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(218 949)	(370 582)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 456)	(3 294)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4125	(5 422)	(6 414)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(122 691)	(160 772)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(2 874)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2 874)
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	-	(2 874)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	119 759	39 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	119 759	39 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 900)	-
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	(6 900)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	112 859	39 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(9 832)	(124 646)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10 792	135 438
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	960	10 792
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Палкин Михаил Андреевич
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.