


общество с ограниченной ответственностью
АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской (финансовой)
отчетности общества с
ограниченной ответственностью
«Специализированный
застройщик «Галактика»
за период с 01 января по
31 декабря 2022 г.

Барнаул 2023



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной
ответственностью «Специализированный
застройщик «Галактика»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика» (ОГРН 1195476058623), 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика» 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 (финансовой) 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.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (п. 2.6), а именно на тот факт, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика» была перевыпущена в связи с исправлением существенных ошибок. Мы не модифицируем свое мнение в связи с данным обстоятельством.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Участники общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



общество с ограниченной ответственностью

АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками 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.

Исполнительный директор аудиторской
организации (ОРНЗ 21606077294)
Филиппев Дмитрий Юрьевич

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
независимого аудитора (ОРНЗ 21606079735)
Филиппева Елена Александровна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Алтайский Дом Аудита»

ОГРН 1022201514895

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, д. 95, офис 17.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 11606059811

**Дата аудиторского заключения
независимого аудитора**

«27» апреля 2023 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"	по ОКПО 41077405		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 5402054894		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Местонахождение (адрес)
630015, Новосибирская Область, г.о. Город Новосибирск, г Новосибирск, ул Николая Островского, дом 195, офис 4

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА "

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2224059879
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022201514895

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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	50 723	32 850	-
2.1	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	2 698	-	-
2.2	Строительство объектов основных средств	11502	-	32 850	-
2.1	Объекты инвестиционной недвижимости	11503	48 025	-	-
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	69
-	в том числе:				
	Материальные ценности в организации	11601	-	-	69
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	147	2 330	7 502
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	в том числе:				
-	Итого по разделу I	1100	50 870	35 180	7 571
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1 039 911	1 162 494	1 255 913
4.1	в том числе:				
	Материалы	12101	88 381	9 579	16 214
4.1	Товары отгруженные	12102	-	2 319	-
4.1	Готовая продукция	12103	48 861	64 392	-
4.1	Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия	12104	900 920	1 086 203	1 239 699
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	100 087	115 393	114 761
-	в том числе:				
5.1	Дебиторская задолженность	1230	3 670 193	2 399 559	953 510

5.1	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	78 521	226 307	29 557
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	5 458	7 806	867
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12303	140	19 938	2
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	2 185 950	282 543	768
5.1	Расходы будущих периодов	12305	686	260	105
5.1	Расчеты с участниками долевого строительства	12305	1 399 438	1 862 705	922 212
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	в том числе:				
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 467 711	126 932	229 016
-	в том числе:				
-	Расчетные счета	12501	57 006	83 119	163
-	Валютные счета	12502	130	-	-
-	Аккредитивы	12503	1 410 575	43 813	228 853
-	Прочие оборотные активы	1260	71 082	111 589	37 816
-	Итого по разделу II	1200	6 348 984	3 915 966	2 591 016
-	БАЛАНС	1600	6 399 854	3 951 146	2 598 588

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	332 105	332 105	332 105
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	243	243	243
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 377 829	905 176	11 060
	Итого по разделу III	1300	2 710 177	1 237 523	343 408
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 894 292	723 257	1 124 195
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные кредиты	14101	1 891 211	710 729	1 032 000
5.3	Долгосрочные займы	14102	-	-	61 500
5.3	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	3 081	12 528	30 695
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	495	1 350	402
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 302 932	591 279	-
	в том числе:				
5.3	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	14501	1 302 932	591 279	-
	Итого по разделу IV	1400	3 197 719	1 315 887	1 124 597
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	81 707	-	-
	в том числе:				
5.3	Краткосрочные кредиты	15101	76 698	-	-
5.3	Краткосрочные займы	15102	5 000	-	-
5.3	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	9	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	410 251	126 310	208 371
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	211 823	120 888	170 790
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	23	29	27
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	192 249	683	1 227
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	6 156	4 711	36 327
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1550	-	1 271 426	922 212
	в том числе:				
5.3	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	15501	-	1 271 426	922 212
	Итого по разделу V	1500	491 958	1 397 736	1 130 583
	БАЛАНС	1700	6 399 854	3 951 146	2 598 588

Руководитель



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

10 апреля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"	по ОКПО	41077405		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5402054894		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 278 220	1 714 402
6	Себестоимость продаж	2120	(240 502)	(475 256)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 037 718	1 239 146
6	Коммерческие расходы	2210	(201 355)	(114 461)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 836 363	1 124 685
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 142	3 204
	Проценты к уплате	2330	(565)	-
	Прочие доходы	2340	8 352	4 069
	Прочие расходы	2350	(13 929)	(6 633)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 841 363	1 125 325
	Налог на прибыль	2410	(368 707)	(231 209)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(367 380)	(225 089)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 328)	(6 121)
	Прочее	2460	(3)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 472 653	894 116

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	1 472 653	894 116
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Отмашкин Сергей
Владимирович

(расшифровка подписи)

10 апреля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
41077405	
5402054894	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	332 105	-	243	-	11 060	343 408
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	894 116	894 116
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	894 116	894 116
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	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	332 105	-	243	-	905 176	1 237 524
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 472 653	1 472 653
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 472 653	1 472 653
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	332 105	-	243	-	2 377 829	2 710 177

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	2 710 177	1 237 523	343 408



Руководитель
Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

10 апреля 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 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
41077405		
5402054894		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 476 178	1 282 718
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	446 600	246
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 169	7 788
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	918 137	1 270 971
прочие поступления	4119	108 272	3 713
Платежи - всего	4120	(3 469 935)	(1 872 386)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 154 137)	(1 195 931)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(159 012)	(245 597)
прочие платежи	4129	(2 156 786)	(430 858)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 993 757)	(589 668)
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	(6 284)	(9 477)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 284)	(9 477)
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	(6 284)	(9 477)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 341 087	783 229
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 341 087	783 229
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	-	(286 168)
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	-	(286 168)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 341 087	497 061
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 341 046	(102 084)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	126 932	229 016
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 467 711	126 932
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(267)	-

Руководитель

Отмашкин Сергей
Владимирович

(расшифровка подписи)

10 апреля 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	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.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего							
в том числе:		5121	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода					
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

10 апреля 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.	-	-	53 184	-	-	(2 392)	-	-	53 184	(2 461)
	5210	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022 г.	-	-	116	-	-	(10)	-	-	116	(10)
	5211	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5202	за 2022 г.	-	-	1 854	-	-	(691)	-	-	1 854	(691)
	5212	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5203	за 2022 г.	-	-	49 393	-	-	(1 368)	-	-	49 393	(1 368)
	5213	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2022 г.	-	-	1 821	-	-	(392)	-	-	1 821	(392)
	5214	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022 г.	857	(857)	-	183	-	-	-	-	674	(674)
	5230	за 2021 г.	1 040	(971)	-	-	-	(69)	-	-	857	(857)
в том числе: Здания	5221	за 2022 г.	857	(857)	-	183	-	-	-	-	674	(674)
	5231	за 2021 г.	1 040	(971)	-	-	-	(69)	-	-	857	(857)

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.	32 850	18 480	-	(51 330)	-
	5250	за 2021 г.	32 850	-	-	-	32 850
в том числе: БЖД_Здание пристройки	5241	за 2022 г.	32 850	16 543	-	(49 393)	-
	5251	за 2021 г.	-	32 850	-	-	32 850
Система кондиционирования	5242	за 2022 г.	-	1 821	-	(1 821)	-
	5252	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Шлагбаум	5243	за 2022 г.	-	116	-	(116)	-
	5253	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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

10 апреля 2023 г.

lol

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)		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

10 апреля 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	1 162 494	-	1 162 494	2 386 848	(2 511 180)	-	X	1 038 161	-	1 038 161	
	5420	за 2021 г.	1 255 913	-	1 255 913	2 358 402	(2 451 821)	-	X	1 162 494	-	1 162 494	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	9 579	-	9 579	700 508	(621 706)	-	-	88 381	-	88 381	
	5421	за 2021 г.	16 214	-	16 214	322 644	(329 280)	-	-	9 579	-	9 579	
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	64 392	-	64 392	188 536	(204 067)	-	-	48 861	-	48 861	
	5422	за 2021 г.	-	-	-	561 430	(497 037)	-	-	64 392	-	64 392	
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	2 319	-	2 319	204 318	(206 637)	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021 г.	-	-	-	445 200	(442 881)	-	-	2 319	-	2 319	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	-	-	-	7 608	(7 608)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021 г.	-	-	-	4 777	(4 777)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	28 570	(28 570)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021 г.	-	-	-	74 896	(74 896)	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия	5507	за 2022 г.	1 086 203	-	1 086 203	1 257 309	(1 442 592)	-	-	900 920	-	900 920	
	5527	за 2021 г.	1 239 699	-	1 239 699	949 454	(1 102 950)	-	-	1 086 203	-	1 086 203	

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	5440	67 768	6 988	14 495
в том числе:				
Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	5441	67 768	6 988	14 495
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

10 апреля 2023 г. 5402054894

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)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	889 458	-	3 488 396	-	(280 000)	-	(609 458)	-	-	-	-	-	3 488 396	-
	5521	за 2021 г.	21 961	-	871 279	-	-	(3 783)	-	-	-	-	-	889 458	-	
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	18 178	-	-	-	-	-	(18 178)	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	21 961	-	-	-	-	-	(3 783)	-	-	-	-	18 178	-	
Прочая	5504	за 2022 г.	280 000	-	2 185 464	-	(280 000)	-	-	-	-	-	-	2 185 464	-	
	5524	за 2021 г.	-	-	280 000	-	-	-	-	-	-	-	-	280 000	-	
Расчеты с участниками долевого строительства	5505	за 2022 г.	591 279	-	1 302 932	-	-	-	(591 279)	-	-	-	-	1 302 932	-	
	5525	за 2021 г.	-	-	591 279	-	-	-	-	-	-	-	-	591 279	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	1 510 452	(351)	154 311	1 867	(2 306 733)	-	(2 967)	609 458	216 471	140	184 099	1 510 452	(2 302)	
	5530	за 2021 г.	931 802	(358)	512 492	2 025	(35 355)	-	(1 049)	3 783	4 938	19 938	1 510 452	(351)		
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	8 077	(271)	5 300	-	(7 700)	-	(2 887)	-	-	-	5 677	(219)		
	5531	за 2021 г.	1 225	(274)	7 775	-	(922)	-	(1 046)	-	-	-	8 077	(271)		
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	208 208	(80)	57 682	-	(230 309)	-	(80)	18 178	24 761	-	78 521	-		
	5532	за 2021 г.	7 596	(83)	226 307	-	(29 477)	-	(3)	-	-	-	208 208	(80)		
Прочая	5513	за 2022 г.	22 741	-	394	1 867	(211 590)	-	-	-	191 710	140	3 395	(2 083)		
	5533	за 2021 г.	770	-	1 823	2 025	(6 858)	-	-	-	4 938	19 938	22 741	-		
Расчеты с участниками долевого строительства	5514	за 2022 г.	1 271 426	-	90 935	-	(1 857 134)	-	-	591 279	X	X	96 506	-		
	5534	за 2021 г.	922 212	-	1 271 426	-	(922 212)	-	-	-	X	X	1 271 426	-		
Итого	5500	за 2022 г.	2 399 910	(351)	3 642 707	1 867	(2 586 733)	-	(2 967)	X	216 471	140	3 672 495	(2 302)		
	5520	за 2021 г.	953 763	(358)	1 383 771	2 025	(35 355)	-	(1 049)	X	4 938	19 938	2 399 910	(351)		

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		
	Код	Ученная по условиям Договора	балансовая стоимость	Ученная по условиям Договора	балансовая стоимость	Ученная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	2 302	-	351	-	358	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	219	-	271	-	274	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	2 083	-	80	-	83	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022 г. за 2021 г.	1 314 536 1 124 195	3 194 143 1 374 508	7 273 17 457	(727 449) (1 067 624)	- -	- -	- -	3 197 224 1 314 536
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2022 г. за 2021 г.	723 257 1 062 695	1 891 211 710 729	7 273 17 457	(727 449) (1 067 624)	- -	- -	- -	1 894 292 723 257
займы	5553 5573	за 2022 г. за 2021 г.	- 61 500	- 72 500	- -	- (134 000)	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве	5555 5575	за 2022 г. за 2021 г.	591 279 -	1 302 932 591 279	- -	- -	- -	- -	X X	1 302 932 591 279
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022 г. за 2021 г.	1 397 736 1 130 583	969 878 1 392 261	616 -	(2 684 162) (1 149 984)	- -	591 279 -	216 471 4 938	491 959 1 397 736
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022 г. за 2021 г.	120 888 207 092	158 486 120 823	36 -	(92 348) (207 027)	- -	- -	24 761 -	211 823 120 888
авансы полученные	5562 5582	за 2022 г. за 2021 г.	29 27	- 2	- -	(6) -	- -	- -	- -	23 29
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022 г. за 2021 г.	683 1 227	273 -	3 -	(559) (20 746)	- -	- -	191 710 263	192 249 683
кредиты	5564 5584	за 2022 г. за 2021 г.	- -	800 000 -	564 -	(723 857) -	- -	- -	- -	76 707 -
займы	5565 5585	за 2022 г. за 2021 г.	- -	5 000 -	- -	- -	- -	- -	- -	5 000 -
прочая	5566 5586	за 2022 г. за 2021 г.	4 711 25	6 118 11	13 -	(4 686) -	- -	- -	- 4 675	6 156 4 711
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве	5567 5587	за 2022 г. за 2021 г.	1 271 426 922 212	1 271 426 4 164 021	- 7 889	(1 862 705) (3 411 611)	- -	591 279 X	X 216 471	1 271 426 3 689 183
Итого	5550 5570	за 2022 г. за 2021 г.	2 712 272 2 254 778	4 164 021 2 766 769	17 457 -	(2 217 608) -	- -	X 19 938	4 938 -	2 712 272 2 712 272

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 Отмашкин Сергей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	619 987	329 011
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	2 461	69
Прочие затраты	5650	714 877	749 499
Итого по элементам	5660	1 337 325	1 078 579
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(895 468)	(488 862)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	441 857	589 717



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

10 апреля 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	-	-	-	-	-



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

10 апреля 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	1 213 057	1 725 191	869 852
в том числе:				
обеспечение исполнения обязательств участников долевого строительства перед ООО СЗ "Галактика", аккумулированные на аккредитованных счетах	5801	1 213 057	1 725 191	869 852
Выданные - всего	5810	4 534 479	1 591 051	2 096 655
в том числе:				
залог имущества прав и недвижимого имущества поручителям по обязательствам ООО СЗ "Союз-Инвест" перед ПАО Сбербанк России	5811	4 534 479	1 591 051	1 900 492
	5812	-	-	196 163



Отмашкин Сергей Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
10 апреля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
		Получено	На начало года	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	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022 г.	5911	-	-	-	-
за 2021 г.	5921	-	-	-	-

Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

10 апреля 2023 г.



Пояснения
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022 и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

1. Информация об организации

Полное наименование организации Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика»

ИНН, КПП, ОГРН организации 5402054894, 540501001, 1195476058623 от 08.08.2019г.

Адрес в Российской Федерации 630015, Новосибирская обл, г.о., г Новосибирск, ул Николая Островского, д. 195, офис 4

Юридический адрес Общества 22.06.2022 г. приведен в соответствие с требованиями Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Органами управления Обществом являются:

- высший орган управления - Общее собрание участников

- единоличный исполнительный орган - Директор Отмашкин Сергей Владимирович

Ревизионная комиссия не избиралась

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 1 человек. Обществом заключен комплексный договор управления с головной организацией ООО «СЗ «Союз-Инвест» на осуществление функций управления, бухгалтерского учета, юридического обслуживания. Среднесписочная численность сотрудников головной организации 21 человек.

1.1. Данные об уставном капитале организации

Размер уставного капитала организации 332 104 500 (триста тридцать два миллиона сто четыре тысячи пятьсот) рублей.

Состав акционеров (участников): наименование, ФИО, размер доли.

- Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» (ИНН 5448456469) более 99,99% уставного капитала, что составляет 332 104 000 (триста тридцать два миллиона сто четыре тысячи) рублей и дает право 99 голосов при участии в общем собрании участников Общества.

- Общество с ограниченной ответственностью "СИБИРСКАЯ ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ" (ИНН 2224211844) владеет менее 0,01% уставного капитала, что составляет 500 (пятьсот) рублей и дает право 1 голоса при участии в общем собрании участников Общества.

В июне 2022г. произошло изменение состава участников Общества в результате реорганизации предыдущего собственника - Общества с ограниченной ответственностью "ГЛАВАЛТАЙСТРОЙ" (ИНН 2224171655) правопреемником которого является Общество с ограниченной ответственностью "СИБИРСКАЯ ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ" (ИНН 2224211844).

Решения, принятые по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за предшествующий год и распределения чистой прибыли: чистая прибыль по итогам 2022 г. между участниками Общества не распределялась.

Обществом сформирован добавочный капитал в размере 243 тыс.руб. на сумму налога на добавленную стоимость, восстановленную учредителем при передаче основных средств у уставный капитал.

1.2 Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств у Общества отсутствуют.

1.3. Дочерние и зависимые общества у Общества отсутствуют.

1.4. Факт принадлежности организации к группе компаний (степень аффилированности) или иным связанным сторонам (наименование, местонахождение, вид участия):

Общество входит в состав группы компаний «Союз». В группу компаний «Союз» входят следующие организации:

- Застройщик — ООО «СЗ «Союз-Инвест»
- Застройщик — ООО «СЗ «Галактика»
- Застройщик — ООО «СФК»
- Застройщик — ООО Сетевая компания «СОЮЗ»
- Проектный институт ООО «Барнаулгражданпроект»
- Проектный институт ООО «Союз-Проект»

- Комбинат железобетонных изделий АО «СЗ «БКЖБИ-2»
- ООО «Спецстрой-НСК», выполняющее основные строительные-монтажные работы

Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2022 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, %
1	2	3	4	5	6
1	ООО «СЗ «Союз-Инвест»	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, оф 5,	- Лицо является членом Общего собрания участников данного юридического лица; - Данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества;	07.11.2014	Более 99,99%
2	ООО «Сибирская Финансовая Корпорация»	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 207	-Лицо является членом Общего собрания участников данного юридического лица; Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%. Единоличный исполнительный орган — Греб Е.В.	21.07.2022	Менее 0,01%
3	ТСЖ «Космос»	658080, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Космонавтов, д. 19	Участник товарищества — ООО «Глвалтайстрой»	--	-
4	ООО "СПЕЦСТРОЙ-НСК"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, этаж 1 помещ 6,	Учредитель — ООО «СФК» Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	21.09.2021	
5	Отмашкин Сергей Владимирович	г.Санкт-Петербург	- Является бенефициарным владельцем - Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица; - Лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	08.08.2019	-
6	Греб Елена Владимировна	г.Санкт-Петербург	- Является бенефициарным владельцем - Лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	08.08.2019	-
7	ИП Отмашкин Сергей Владимирович	г.Санкт-Петербург	- Лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	08.08.2019	-
8	ИП Греб Елена Владимировна	г.Санкт-Петербург	- лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	27.02.2013	-
9	ООО «Ренд-Эстейт»	г.Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 37А/ лит А, пом 9Н	Учредители: Отмашкин С.В.-доля участия 76%; Корельская С.А.-доля участия 26%	24.11.2020	-
10	ООО «Алтайгеомаш-Бурение»	656037, край Алтайский, г. Барнаул, ул. Балтийская, д.44, цех 3, кв. 200	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 51%, Греб Е.В. - доля участия 49%.	02.03.2018	-
11	ООО «Сетевая компания «Союз»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Космонавтов пр-кт, дом № 2	Учредители: -Отмашкин С.В. -доля участия 24%, Греб Е.В. - доля участия 48%	22.01.2018	-
12	ООО «Союз-Проект»	656037, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Космонавтов, д. 2, оф. 5	Учредители: Отмашкин С.В. - доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%	06.07.2018	-
13	ООО «Русь»	659040, край Алтайский, р-н Калманский, с. Калманка	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 66,7%, Греб Е.В. - доля участия 33,3%.	29.09.2016	-
14	ООО «Спарк»	656922, край Алтайский, г. Барнаул, ул. Звездная, 13	Учредитель - Отмашкин С.В., доля участия – 100%	10.01.2017	-
15	ООО «СЗ ИСК «Союз»	Алтайский край, г.Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 201	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 50%, Греб Е.В. - доля участия 50%.	20.07.2020	-
16	ООО «Стройцентр»	630001, Новосибирская обл., г. Новосибирск ул. Сухарная, дом № 98, квартира Комната 1	Учредитель Отмашкин С.В. -доля участия 100% Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	01.03.2016	-
17	ООО «Союз-Север»	Ленинградская обл., п. Заводской, стр 1, оф 202	Учредитель — ООО «СФК»	27.11.2019	-
18	ООО «Энергоэффект»	656037, край Алтайский, г. Барнаул, про-т Калинина, д. 112	Единоличный исполнительный орган - Отмашкин С.В. Учредитель: Греб Е.В.	03.04.2018	-
19	ООО «Союз-ЖБИ»	633104, Новосибирская обл, Обь г, Омский тракт ш, дом № 3, оф. 3	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 51%, Греб Е.В. - доля участия 49%. Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	08.05.2015	-
20	ООО «Спецстрой»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112	Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В. Учредитель: Греб Е.В.-доля участия 1,4 %	11.01.2018	-
21	ООО «НКЖБИ-2»	Новосибирская обл, г Обь, тракт Омский, 3, оф 1	Учредитель — ООО «СФК»	08.11.2022	-
22	ООО «Союз-Инжиниринг»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112/27 пом 208	Учредитель — Отмашкин С.В. (100%) Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	17.02.2021	-
23	ООО «Специализированная Строительная компания»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112/27 пом 117	Учредитель: Греб Е.В.-доля участия 52 %	29.01.2018	-
24	ООО "СЗ "ГАРАНТ-СТРОЙ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, пом 19	Учредитель — ООО «СФК»	05.05.2022	-

25	ООО "СЗ "НОВЫЙ ГОРОД"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, пом 19	Учредитель — ООО «СФК»	22.06.2022	–
26	ООО "СЗ "НОРДЖИЛСТРОЙ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, пом 29,	Учредитель — ООО «СФК»	16.12.2021	–
27	ООО "СПЕЦСТРОЙ-СПБ"	Ленинградская обл, п Тельмана, ул Онежская, 1, помещ. III каб. 3	Учредитель — ООО «СФК»	22.12.2022	–
28	ООО "СЗ "ГАРАНТ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, оф 7	Учредитель — ООО «СФК»	19.05.2021	–
29	ООО "СЗ "СОЮЗ ФИРСОВО"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 207	Учредитель — ООО «СФК»	20.10.2020	–
30	ООО "ФК "СЕВЕР"	г Санкт-Петербург, ш Митрофаньевское, 6А / лит Д, оф 3	Учредитель — ООО «СФК» Единоличный исполнительный орган — Греб Е.В.	20.10.2020	–
31	ООО "СЗ "ЛАПЛАНДИЯ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 110	Учредитель — ООО «СФК»	09.09.2019	–
32	ООО "СЗ "ГЛАВАЛТАЙСТРОЙ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 201	Учредитель — ООО «СФК»	05.09.2022	–
33	ООО "ПЕТРОМИГ"	г Санкт-Петербург, ул Камчатская, 1Д	Учредитель — ООО «СФК»	26.10.2022	–
34	ООО "ВЕГА"	г Санкт-Петербург, ул Рылеева, 1/9 / лит А, пом 5Н	Учредитель — ООО «СФК»	03.10.2022	–
35	ООО "СЗЦЭС"	г Санкт-Петербург, ул Камчатская, 1В	Учредитель — ООО «СФК»	03.10.2022	–
36	ООО "СЗ "ШОТЛАНДИЯ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/29, оф 301	Учредитель — ООО «СФК»	24.08.2022	–
37	ООО "ЖБИ-НСК"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, пом 14	Учредитель – Отмашкин С.В., доля — 100%	25.03.2022	–
38	ООО "ГЛАВАЛТАЙСТРОЙ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 208	-Лицо является членом Общего собрания участников данного юридического лица; Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%. Единоличный исполнительный орган — Греб Е.В.	06.11.2018	–

1.5. Совет директоров общества (ФИО, должность в Совете): совет директоров отсутствует.

1.6. Основные виды деятельности организации. Краткая характеристика значимых видов деятельности организации в отчетном периоде: (натуральные, стоимостные показатели и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты деятельности организации)

В деятельности Общества в 2022 году могут быть выделены следующие основные операционные направления:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

В качестве заказчика-застройщика в 2022 г. Общество осуществляло строительство подрядным способом следующих объектов:

1) многоквартирный жилой дом №7 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях — III этап строительства комплекса жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Николая Островского в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, Дзержинский район, ул. Николая Островского;

2) многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях — II этап строительства комплекса жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Николая Островского в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, Дзержинский район, ул. Николая Островского;

3) многоквартирный жилой дом № 2 (по генплану) – IV этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район;

4) многоквартирный жилой дом № 3 (по генплану) – VI этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район

5) Автостоянка - V этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях автостоянками по ул. Островского, в Дзержинском районе г. Новосибирска

Кроме непосредственно строительства объектов Общество в 2022г. приступило к проектированию жилого дома №4 жилого комплекса «Галактика», а также многоуровневой автостоянки.

В 2022 году Обществом были получены разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов №7 и №1.

В соответствии с Учетной политикой Общества выручка от строительства многоквартирного дома определяется в целом на дату, когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом №214-ФЗ цели.

В отчетном периоде Общество передало участникам долевого строительства многоквартирный жилой дом №7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях – III этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, соответственно, указанные условия были выполнены и определены доходы от строительства объекта и многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях — II этап строительства комплекса жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Николая Островского в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, Дзержинский район, ул. Николая Островского.

Выручка за выполнение функций застройщика на данных объектах составила за исключением НДС — 1 829 452 тыс. руб., расходы по содержанию службы заказчика в отношении указанных объектов строительства составили — 199 050 тыс. руб., экономия застройщика составила — 1 630 402 тыс. руб.

Выручка от реализации жилых и нежилых помещений, перешедших в собственность Общества, составила 445 538 тыс.руб. за вычетом НДС, себестоимость реализованных жилых помещений - 209 123 тыс.руб., величина расходов на продажу составила 28 570 тыс.руб., прибыль Общества по данному виду деятельности — 207 845 тыс.руб.

В 2022 г. Общество получало доходы от предоставления собственных основных средств в аренду. Выручка от вида деятельности составила 3 229 тыс. руб., расходы по данному виду деятельности составили 5 122 тыс. руб.

1.7. Данные о прекращаемой деятельности (п.11,12,18 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утверждено Приказом МФ РФ от 02 июля 2002 г. № 66н):

- прекращаемые виды деятельности в 2022 г. у Общества отсутствовали.

2. Сведения об отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.1 Расшифровка отдельных показателей отчетности организации (помимо пояснений, представленных в табличном виде):

2.1.1. Об основных средствах раскрыта следующая информация (п.45 Положения по

бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н):

К основным средствам Общества принимаются активы стоимостью более 100 тыс. руб. И сроком полезного использования более 12 месяцев. Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом нормативно-правовых ограничений. Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом. Факты указывающие на обесценение основных средств не выявлены.

В 2022 году сроки полезного использования, ликвидационная стоимость, способы начисления амортизации по основным средствам Обществом не изменялись.

Структура основных средств Общества с указанием групп, первоначальной стоимости и начисленной амортизации представлена в таблице.

Данные о наличии и движении основных средств и доходных вложений в материальные ценности за 2022 год (тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец года	
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства - всего	857	-857	53 184	-183	183	-2 461	53 858	-3 135
в том числе:								
Здания - всего	857	-857	49 393	-183	183	-1 368	50 067	-2 042
Оборудование - всего			1 937			-402	1 937	-402
Временные сооружения - всего			1 854			-691	1 854	-691

В отчетном периоде Обществом было снесено здание склада (54:35:014060:70) по ул.Николая Островского,195, по причине того, что на данном участке началось возведение жилого дома №2 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях — IV этап строительства комплекса жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Николая Островского.

Недвижимое имущество использовалось для сдачи в аренду сторонним юридическим лицам.

Основные средства, используемые Обществом для сдачи в аренду

Наименование основного средства и договор аренды	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Накопленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2022г, тыс. руб.
Здание (54:35:014060:61), ул. Н.Островского,195 - договор аренды № 5 от 01.12.2022 с ВЕРТИКАЛЬ ООО	337	337	0
КПП сбыта (54:35:014060:72), ул.Н.Островского,195 - договор аренды №011221 от 01.12.21 с СПЕЦСТРОЙ-НСК ООО	337	337	0
Здание офисное, ул.Н.Островского,195 - договор аренды №21 от 21.02.2022 с СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	49 393	1 368	48 025
ИТОГО	50 067	2 042	48 025

Во исполнение положений ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (утвержден приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н) Общество учитывает имущество, передаваемое в аренду, как операционную аренду в связи тем, что признаки финансовой аренды отсутствуют. В отчетном периоде у Общества действовали договор аренды №011221 от 01.12.21 с СПЕЦСТРОЙ-НСК ООО, договор аренды №21 от 21.02.2022 с СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО, договор аренды № 5 от 01.12.2022 с ВЕРТИКАЛЬ ООО. Общая величина доходов от аренды составила 3 229 тыс.руб.

2.1.2. Нематериальные активы, информация, по которым подлежит раскрытию (п.40 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утверждено Приказом МФ РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н), в 2022 году у Общества отсутствовали.

2.1.3. В 2022 году Общество осуществляло вложения в строительство объектов, строительство которых ведется или планируется вести в рамках деятельности заказчика-застройщика за счет как собственных, так и привлеченных средств проектного финансирования в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Строительство данных объектов осуществляется подрядным способом. Величина вложений отражена по строке 1210 «Незавершенное строительство объектов в

рамках договоров долевого участия», 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса Общества за 2022 год.

Незавершенное строительство объектов в 2022 году

Наименование показателя	Величина капитальных вложений на начало года, тыс.руб.	Изменения за период		Величина капитальных вложений на конец года, тыс.руб.	Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию(передачи дольщикам)/на строительство**
		Увеличение за период, тыс.руб.	Уменьшение за период, тыс.руб.		
Объекты, по которым получено разрешение на строительство					
Жилой комплекс на ул. Николая Островского, Центральный район, в т.ч.	296 442	14 596	89 398	221 639	X
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	284 597	6 593	84 756	206 434	X
расходы на содержание службы заказчика	11 845	8 003	4 642	15 206	X
1_Островского Н., Дзержинский район_II этап	128 694	554 649	683 343	-	3 квартал 2022г (31.03.2023)
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	102 421	473 473	575 894	-	X
расходы на содержание службы заказчика	26 273	81 176	107 449	-	X
7_Островского Н., Дзержинский район_III этап	720 299	104 217	824 516	-	1квартал 2022 (3 квартал 2022г)
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	619 829	85 807	705 636	-	X
расходы на содержание службы заказчика	100 470	18 410	118 880	-	X
2_Островского Н., Дзержинский район_IV этап	13 280	549 713	-	562 994	4 квартал 2023 (2 квартал 2024)
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	13 131	470 606	-	483 737	X
расходы на содержание службы заказчика	149	79 108	-	79 257	X
3_Островского Н., Дзержинский район_VI этап	890	62 614	-	63 504	1 квартал 2024 (3 квартал 2024)
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	869	62 272	-	63 141	X
расходы на содержание службы заказчика	21	342	-	363	X
5_Островского Н., Дзержинский район_ГАРАЖ	3 504	78 315	-	81 820	4 квартал 2023 (2 квартал 2024)
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	3 500	76 797	-	80 297	X
расходы на содержание службы заказчика	4	1 519	-	1 523	X
Объекты на стадии проектирования					
4_Островского Н., Дзержинский район_VII этап	381	869	-	1 250	Не ранее 2023 года
5_Островского Н., Дзержинский район_VI этап	1 296	-	-	1 296	Не ранее 2023 года
9_Островского Н., Дзержинский район_СТОЯНКА	-	5 866	-	5 866	2023 год
Объекты обслуживания	Объекты обслуживания	Объекты обслуживания	Объекты обслуживания	Объекты обслуживания	Объекты обслуживания
7_Островского Н., Дзержинский район_сети 0,4кВ	4 176	-38	4 139	-	X
_Островского Н., Дзержинский район_ливневка	11 550	884	-	12 434	X
_Островского Н., Дзержинский район_наружные сети	17 279	2 764	-	20 043	
_Островского Н., Дзержинский район_сети 10кВ	-	1 061	-	1 061	X
2_Островского Н., Дзержинский	-	120	-	120	X

район сети 0,4кВ				
------------------	--	--	--	--

*Объекты, проектирование которых прекращено

** для проектируемых объектов

2.1.4. О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация (п.45 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержден приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н):

Структура запасов Общества, отраженных по строке 1210 «Запасы»

Наименование показателя	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.
Материалы, всего, в т.ч.	88 381	9 579
- Сырье и материалы	10 176	499
- Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	30 331	468
- Материалы, переданные в переработку на сторону	47 199	8 301
- Прочие	672	311
Готовая продукция	48 861	64 392
Готовая продукция отгруженная	-	2 319
ИТОГО:	225 620	76 291

- о способах оценки МПЗ по их группам (видам);

Оценка стоимости материально-производственных запасов осуществляется по фактической стоимости приобретения, включая затраты по доставке материально-производственных запасов до места их использования. Списание запасов производится по средней стоимости.

- о последствиях изменений способов их оценки;

В 2022 году способы оценки стоимости материально-производственных запасов не изменялись.

- о стоимости запасов, переданных в залог;

В 2022 году материально-производственные запасы на основании договора не выступали предметом залога; в силу закона (ст.488 ГК РФ) стоимость запасов, переданных в залог составила 67 768 тыс.руб.

- о величине и движении резервов под снижение их стоимости.

В 2022 году резерв под обесценение стоимости материально-производственных запасов Обществом не создавался.

2.1.5. О финансовых вложениях раскрыта следующая информация (п. 42 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утверждено Приказом МФ РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н):

В течение 2022 года Общество не осуществляло финансовые вложения в виде предоставленных долгосрочных и краткосрочных займов денежными средствами физическим и юридическим лицам (строки 1170, 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса)

- Способы оценки финансовых вложений Обществом не изменялись.
- Ценные бумаги и иные финансовые вложения Обществом в 2022 г. другим организациям или лицам не передавались;
- Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году Обществом не формировался;

2.1.6. О наиболее существенной дебиторской задолженности раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н) (Наименование должника, в том числе связанные стороны, вид обязательства, сумма задолженности, срок погашения по условиям договора):

Наименование должника, в том числе связанные стороны	Вид обязательства	Сумма задолженности/ 2022,тыс. руб.	Срок погашения по условиям договора	Номер строки бух. баланса
СЗ НОРДЖИЛСТРОЙ ООО	Перемена лиц в обязательстве по договору инвестирования	504 181	2027 год	1230
СФК ООО	Договор займа	1 681 283	4 квартал 2025	1230
МУП Г. НОВОСИБИРСКА " ГОРВОДОКАНАЛ "	Подключение к сетям	11 690	4 квартал 2023	1230
СИБЭКО АО	Подключение к сетям	15 995	4 квартал 2023	1230
ВИТРАЖ ГРУПП ООО	Поставка комплектующих	33 174	2 квартал 2023	1230

	изделий			
СИБАЛЮКС ООО ПК	Поставка материалов	5 772	1 квартал 2023	1230
ЭЛИТА-ЦЕНТР ООО	Поставка комплектующих изделий	4 792	2 квартал 2023	1230
Лица — покупатели жилых помещений в жилом доме №2 по адресу ул. Н. Островского в т.ч. обеспеченная покрытием по счетам-эскроу	Долевое участие в строительстве	1 272 775	2 квартал 2024	1230
		1 174 908		
Лица — покупатели помещений в автостоянке по адресу ул. Н. Островского в т.ч. обеспеченная покрытием по счетам-эскроу	Долевое участие в строительстве	30 157	2 квартал 2024	1230
		25 601		
Лица — покупатели жилых помещений в жилом доме №1 по адресу ул. Н. Островского в т.ч. обеспеченная покрытием по счетам-эскроу	Долевое участие в строительстве	96 506	2 квартал 2023	1230
		12 549		
ИТОГО в т.ч. долгосрочная краткосрочная	X	3 656 325	X	X
		3 488 396		
		167 929		

*Связанные стороны

2.1.7. О наиболее существенной кредиторской задолженности (кроме долговых обязательств) раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н) (Наименование кредитора, в том числе связанные стороны, вид обязательства, сумма задолженности, срок погашения по условиям договора):

Наименование кредитора, в том числе связанные стороны	Вид обязательства	Сумма задолженности 2022, тыс.руб.	Срок погашения по условиям договора	Номер строки бух.баланса
Краткосрочная				
ФНС России	Налоги и сборы	192 109	1 квартал 2023	1520
ИП Ефремова О.С.	Работы	6 000	1 квартал 2023	1520
ИП Зяблицкий А.В.	Работы	27 052	1 квартал 2023	1520
ИП Крумм	Работы	4 307	1 квартал 2023	1520
ИП Левченко А.А.	Работы	8 259	1 квартал 2023	1520
ИП Греб Е.В.	Услуги	22 026	1 квартал 2023	1520
СОЮЗ-ПРОЕКТ ООО	Работы	33 383	4 квартал 2023	1520
СПЕЦСТРОЙ-НСК ООО	Работы	17 351	1 квартал 2023	1520
ВИТРАЖ ГРУПП ООО	Поставка	5 352	1 квартал 2023	1520
ЖБИ-НСК ООО	Поставка	33 078	1 квартал 2023	1520
СЗ БКЖБИ-2 АО	Поставка	21 397	1 квартал 2023	1520
СПЕЦТЕХНИКА ООО	Услуги	3 565	1 квартал 2023	1520
СТС ООО	Поставка	5 912	1 квартал 2023	1520
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: ул. Н. Островского	Обязательства перед участниками долевого строительства	1 302 932	2 квартал 2024	1550
ИТОГО		1 682 723		
Долгосрочная		1 302 932		
Краткосрочная		379 791		

*Связанные стороны

2.1.8. О наиболее существенных долговых обязательствах раскрыта следующая информация (Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008, утверждено Приказом МФ РФ от 06 октября 2008 г. № 107н) (величина, виды, сроки погашения выданных векселей, размещенных облигаций, займов, кредитов, других заемных обязательств):

Наименование кредитора, в том числе связанные стороны	Вид долгового обязательства	Величина долговых обязательств на 31.12.2022, тыс. руб.	Срок погашения
---	-----------------------------	---	----------------

СБЕРБАНК РОССИИ ОАО	Кредитный договор N440B009E7 от 12 октября 2022 г.: - основной долг - проценты	76 707 76 698 9	27.09.2023
СБЕРБАНК РОССИИ ОАО	Кредитный договор N440B009DCMF от 12.10.2022: - основной долг - проценты	1 894 292 1 891 211 3 081	27.09.2024
Итого		723 257	X

***Связанные стороны**

2.1.9. О курсовых разницеах иностранных валют к рублю, изменение курсов валют, влияющих на деятельность организации (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утверждено Приказом МФ РФ от 27 ноября 2006 г. № 154н):

В 2022 году Общество осуществляло расчеты по договорам поставки лифтового оборудования с DELFAR ELEVATOR CO., LTD (Экспортный договор DESC2022-65066 от 13.09.2022), стоимость которых выражена в иностранной валюте (китайский юань). Расчеты по договору осуществлялись на условиях 100% предварительной оплаты. Стоимость договора составила 1 695 420,00 юаней. Оборудование было поставлено Обществу 29.12.2022. Подлежащая переоценке кредиторская задолженность на конец 2022 г. у Общества отсутствовала.

По договорам, предусматривающим погашение обязательств в рублях по курсу иностранной валюты на день исполнения Общество в 2022 г. осуществляло расчеты по договорам поставки лифтового оборудования с ИП Лысов Е.В. (Договор поставки №2022/17-03/- Галактика жд 1 от 17.03.2022 г.). Оборудование было поставлено Обществу 12.07.2022 г., 70% от стоимости договора были оплачены до момента поставки в порядке предварительной оплаты, оборудование принято на учет по первоначальной стоимости, рассчитанной по курсу на дату перечисления аванса. Оставшиеся 30% от стоимости договора были оплачены 09.08.2022г. по факту получения оборудования по курсу на дату поступления, согласно условиям договора. Таким образом, у Общества на конец 2022 г. отсутствовала кредиторская задолженность, которая подлежит переоценке, поэтому определение курсовых разниц в составе операций Общества отсутствует.

Курс валюты CNY на 31.12.2022 — 98,9492 руб.

2.1.10. О расчетах налога на прибыль организации при наличии постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств, корректирующих показатель условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, раскрыта следующая информация (п.25 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утверждено Приказом МФ РФ от 19 ноября 2002 г. № 114н):

Общество определило в 2022 году следующие составляющие налога на прибыль, тыс. руб.

Наименование показателей	Сумма	Ставка налога	Сумма	Составляющая налога на прибыль
Бухгалтерская прибыль	1 841 361	20%	368 272	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
Временные разницы:	-4 275	20%	-855	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:				в том числе:
- возникли разницы	8 700	20%	1 740	- созданы отложенные налоговые обязательства
- погашены разницы	12 975	20%	2 595	- погашены отложенные налоговые обязательства
- списаны разницы по выбывшим объектам	-	20%	-	- списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам
Временные разницы:	-10 910	20%	-2 182	Отложенный налоговый актив
в том числе:				в том числе:
- возникли разницы	2 420	20%	484	- созданы отложенные налоговые активы
- условный доход по налогу на прибыль	-	-	-	- созданы отложенные налоговые активы
- погашены разницы	13 330	20%	2 666	- погашены отложенные налоговые активы
- списаны разницы по выбывшим объектам		-		- списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам

Постоянные разницы	-	-	-	Постоянное налоговое обязательство
Постоянные разницы	2 175	-	435	Постоянный налоговый актив
Налоговая база по налоговой декларации	1 836 900	20%	367 380	Текущий налог
Иные обязательные платежи в бюджет	-	-	-	Прочие платежи в бюджет
Штрафные санкции	-	-	-	Штрафные санкции

Постоянные разницы, повлекшие увеличение условного налога на прибыль, всего	435
Постоянные разницы, повлекшие уменьшение условного налога на прибыль, всего	-
Временные разницы, повлекшие увеличение условного налога на прибыль, всего	2 801
в том числе:	
разница сумм амортизации основных средств по налоговому и бухгалтерскому учету	154
разница в расчете себестоимости реализованной продукции по налоговому и бухгалтерскому учету	2 311
разница в суммах резерва по сомнительным долгам, создаваемого для налогового и бухгалтерского учета	-
суммовые разницы, включаемые в состав прочих расходов по н/у, а по б/у в состав первоначальной стоимости ОС	-
прочие (включаемые в состав прочих доходов по н/у, а по б/у в состав первоначальной стоимости ОС)	336
Временные разницы, повлекшие уменьшение условного налога на прибыль, всего:	4 129
в том числе:	
разница в расчете себестоимости реализованной продукции по налоговому и бухгалтерскому учету	3 899
разница в расчете доходов от реализации по налоговому и бухгалтерскому учету	-
разница сумм амортизации основных средств по налоговому и бухгалтерскому учету	230
сумма условного дохода по налогу на прибыль	-
прочие	-

2.1.11. Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы, выполняемые собственными силами и (или) с привлечением иных исполнителей (п. 16 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утверждено Приказом МФ РФ от 19 ноября 2002 г. № 115н) Обществом в 2022 не осуществлялись.

2.1.12. О наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении организации, условных прав и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах, раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

- арендованным основным средствам;

Арендованные основные средства в 2022 г. у Общества отсутствовали.

- товарно-материальным ценностям, принятым на ответственное хранение;

Товарно-материальные ценности на ответственное хранение Обществом в 2022 году не принимались.

- товарам, принятым на комиссию;

Товары на комиссию Обществом в 2022 году не поступали.

- списанной в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов;

В 2022 году была списана задолженность неплатежеспособных дебиторов на сумму 169 тыс.руб. Указанная задолженность была списана за счет ранее сформированного резерва по сомнительным долгам.

- о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации

В 2022 году Обществом были полностью досрочно погашены обязательства по кредитному договору №8644.02-21/004 от 16 марта 2021 г. полученному в Алтайском отделении ПАО для осуществления строительства жилого дома №7 по адресу г. Новосибирск, ул. Николая Островского в размере 710 729 тыс.руб., а также начисленные проценты на сумму 16 720 тыс.руб., а также по кредитному договору №8644.02-21/200 от 23 декабря 2021г., полученному для осуществления строительства жилого дома №1 по адресу г. Новосибирск, ул. Николая Островского, в размере 644 876 тыс.руб. и процентов по нему в сумме 5 199 тыс.руб.. Соответствующие обеспечения обязательств Общества по указанным договорам были прекращены.

В отчетном периоде Общество привлекло кредитные средства на строительство жилого дома №2 по адресу г. Новосибирск, ул. Николая Островского на сумму 1 891 211 тыс.руб. В обеспечение

исполнения обязательств по кредитному договору Обществом переданы в залог банку жилые и нежилые помещения во вновь возводимом объекте по стоимости, а также наложено обременение в виде ипотеки на земельный участок с кадастровым номером 54:35:014025:37 и здания, расположенные на нем. Залоговая стоимость имущества, определенная сторонами составила 2 840 379 тыс.руб.

Кроме того, в 2022 г. Общество привлекло кредитные средства для последующего предоставления целевых займов ООО «СФК» (ИНН 2224211844). Лимит кредитной линии составляет 1 100 000 тыс.руб. В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору Обществом переданы в залог банку жилые и нежилые помещения во вновь возводимых, а также уже сданных в эксплуатацию, но оставшихся нереализованными, объектах, наложено обременение в виде ипотеки на земельный участок с кадастровым номером 54:35:014025:37 и здания, расположенные на нем, также в залог переданы денежные средства в остатке по залоговому счету, определенному сторонами. Залоговая стоимость имущества, определенная сторонами составила 1 694 100 тыс.руб.

На конец 2022г. на счетах-эскроу в обеспечение обязательств участников долевого строительства размещены денежные средства в размере 1 213 057 тыс.руб.

2.1.13. О государственной помощи раскрыта следующая информация (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утверждено Приказом МФ РФ от 16 октября 2000 г. № 92н):

В 2022 году Общество не получало бюджетных средств, кредитов и иных видов государственной помощи.

2.1.14. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств за 2022 год.

Наиболее существенными статьями поступлений денежных средств Общества в 2022 г. были:

Источники поступления денежных средств	За период 2022 г., тыс.руб.	За период 2021 г., тыс.руб.
- от участников долевого строительства	918 137	1 270 971
- от покупателей и заказчиков	446 600	246
- от арендаторов	3 169	7 788
- прочие поступления	108 272	3 713
ИТОГО:	1 476 178	1 282 718

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»

Направление расхода денежных средств	Сумма платежей за 2022 г., тыс. руб.
Имущественные налоги	2 784
Перечисление денежных средств по договору инвестирования	504 181
Услуги кредитных организаций	40 958
Предоставленные беспроцентные займы	1 492 251
Расчеты по претензиям	20
Разница НДС полученного от покупателей и уплаченного поставщикам и в бюджет	116 596
ИТОГО:	2 156 786

Денежный поток Общества между ним и головной организацией за 2022 год составил -2 804 тыс.руб., в том числе, поступления заемных средств – 5 000 тыс.руб., поступления арендных платежей — 2 085 тыс.руб., поступления за реализованные материалы — 439 тыс.руб., оплата за оказанные услуги по управлению – 900 тыс.руб., оплата за услуги технического заказчика — 2 468 тыс.руб., за приобретенные материалы — 1 092 тыс.руб.

2.2 В 2022 году организация применяла установленные законодательством Российской Федерации Правила бухгалтерского учета, за исключением следующих случаев, когда они не позволяли достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации.

С целью равномерного отражения финансового результата деятельности организации Общество применяло следующую методику учета и распределения расходов по видам деятельности. Управленческие расходы, накопленные на счете 25 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных подлежат распределению на расходы по текущей деятельности и расходы по содержанию службы застройщика. Распределение осуществляется пропорционально ежемесячно определяемой доле капитальных расходов по объектам строительства

службы заказчика. Соответствующая доля общехозяйственных расходов рассчитывается и по деятельности, связанной с предоставлением в аренду собственных и арендованных объектов недвижимости.

Расходы службы заказчика, которые возможно отнести к конкретному объекту строительства (например, государственная пошлина за регистрацию договоров долевого участия, страховая премия по договорам страхования гражданской ответственности застройщика, вознаграждение агентствам недвижимости и т.п.) учитываются на счетах учета расходов с дальнейшим отнесением на счет 08 субсчет «Строительство объектов» в сумме, накопленной по каждому объекту, без распределения.

Расшифровка расходов за 2022г.

Состав расходов	2022 г., тыс. руб.	из них отнесено на:	
		расходы текущей деятельности	расходы по содержанию службы застройщика (незавершенное строительство)
Амортизация	1 770	1 760	10
Материальные затраты	533	–	533
Прочие расходы	174 179	5 848	168 331
ИТОГО:	176 482	7 608	168 874

В связи с определением в отчетном периоде финансового результата от строительства жилых домов №7 и №1 по ул.Николая Островского, расходы ранее отнесенные на счет учета прочих капитальных вложений были признаны и отнесены на финансовый результат. Расходы по содержанию службы заказчика составили 26 265 тыс.руб., прочие (коммерческие) расходы 172 785 тыс.руб.

Себестоимость реализованных объектов недвижимого имущества, учитываемых Обществом в качестве готовой продукции, составила 206 629 тыс.руб., коммерческие расходы, связанные с реализацией указанного имущества составили 28 570 тыс.руб.

Расшифровка прочих доходов за 2022 г.

Состав доходов	Сумма, тыс. руб.
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	–
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования	–
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	724
Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг	–
Прибыль прошлых лет	2 962
Проценты к получению	11 142
Резервы по сомнительным долгам	2 799
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	1 867
ИТОГО:	8 352

Расшифровка прочих расходов за 2022 г.

Состав расходов	Сумма, тыс. руб.
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	–
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования	–
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	710
Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг	–
Убытки прошлых лет	5 283
Проценты к уплате	565
Курсовые разницы	267
Резервы по сомнительным долгам	4 919
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	2 562
Услуги кредитных организаций	129
Судебные издержки	60
Прочие расходы не принимаемые для налогообложения	–
ИТОГО:	14 494

2.3 Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде (п. п. 15, 16 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»).

В 2022г. Обществом не выявлены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, требующих корректировки показателей бухгалтерской отчетности.

2.4. Информация об изменении оценочного значения (величина резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования амортизируемых активов и др. (п. 6 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»)

Величина резерва по сомнительным долгам в течение года увеличилась на 4 919 тыс. руб., величина резерва, отраженная в составе прочих доходов Общества в результате исполнения дебиторами своих обязательств, составила 2 799 тыс.руб. Величина использованного резерва составила 169 тыс.руб. Остаток резерва по сомнительным долгам на конец отчетного периода – 2 302 тыс.руб.

2.5. В соответствие с п. 24 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» Общество раскрывает имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства, в том числе:

а) суммы открытых организации, но не использованных ею кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков) – Обществу открыта невозобновляемая кредитная линия лимитом в 1 936 211 тыс.руб. на строительство жилого дома №2 и автостоянки по ул.Николая Островского по договору №440B009DCMF от 12.10.2022. По состоянию на 31.12.2022 Обществом получено 1 891 211 тыс.руб. По условиям кредитного договора оставшийся лимит в размере 45 000 тыс.руб. предоставляется Обществу по мере осуществления расчетов по договору субсидирования ставок по ипотеке по жилищным кредитам, заключённым с ПАО Сбербанк.

Кроме того, по кредитному договору №440B009E7 от 12 октября 2022 г. предусмотрен лимит кредитования в размере 1 100 000 тыс.руб. На конец отчетного периодом Обществом в рамках указанного договора получено 800 000 тыс.руб. Срок предоставления оставшегося лимита — 31.03.2023г.

б) величина денежных средств, которая может быть получена на условиях овердрафта - отсутствует;

в) полученные организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита - отсутствуют;

г) суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствовали.

Общество не располагает существенными суммами денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией.

2.6. В связи с обнаружением существенных ошибок, выявленных до даты утверждения отчетности за 2022 год в части отражения активов и обязательств после представления бухгалтерской отчетности в налоговый орган Обществом принято решение о внесении исправлений в ранее представленную отчетность за 2022 год и представлении пересмотренной бухгалтерской отчетности за 2022 год. Перечень исправлений приведен в таблице.

№	Наименование показателей отчетности	Строка	Вариант отчета	В части показателей за 2022 год, тыс.руб.	Примечание
1	2	3	4	5	8
Бухгалтерский баланс					
1	Основные средства	1151	первичный	50 723	Добавлена расшифровка существенной величины показателя «Объекты инвестиционной недвижимости»
			пересмотренный	2 698	

		1153	первичный		–	Добавлена расшифровка существенной величины показателя «Объекты инвестиционной недвижимости»	
			пересмотренный		48 025		
2	Изменено наименование строки 1152 на «Строительство объектов инвестиционной недвижимости»						
3	Запасы	1210	первичный		1 038 161	Выявлен факт неверной квалификации запасов	
			пересмотренный		1 039 911		
4	Прочие оборотные активы		первичный		72 832	Выявлен факт неверной квалификации запасов	
			пересмотренный		71 082		
Отчет об изменениях капитала							
5	Капитал — всего - до корректировок корректировка в связи с: - исправлением ошибок - после корректировок в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) до корректировок корректировка в связи с: исправлением ошибок после корректировок	3400	Наименование показателя	На 31.12.2020	Изменение капитала за 2021г. За счет чистой прибыли	На 31.12.2021	Выявлен факт ошибочного заполнения таблицы 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок
			первичный	312 829	924 694	1 237 523	
			пересмотренный	0	0	0	
		3410	первичный	30 579	Не пересматривались	30 579	
			пересмотренный	0	Не пересматривались	0	
		3500	первичный	343 408	924 694	1 268 102	
			пересмотренный	0	0	0	
		3401	первичный	-19 518	924 694	905 176	
			пересмотренный	0	0	0	
		3421	первичный	30 579	Не пересматривались	30 579	
			пересмотренный	0	Не пересматривались	0	
		3501	первичный	11 061	924 694	935 755	
	пересмотренный		0	0	0		
6	В состав отчетности добавлены пояснения						

3. Сведения об учетной политике

3.1. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, в том числе:

- Учет основных средств

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Приобретенные и полученные в качестве вклада в уставный капитал Общества объекты с первоначальной стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства отражены по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утвержден Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н), ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утвержден приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н) Общество применяет ретроспективным альтернативным методом. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (утвержден приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н) Общество применяет перспективным методом.

- учет нематериальных активов

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации. Проверка НМА на обесценение Обществом не производится.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования. В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Учет запасов Общество осуществляет в соответствии с положениями *ФСБУ 5/2019 «Запасы»* (утвержден приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н).

- способы оценки производственных запасов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией 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.

- способы оценки незавершенного производства

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

- способы оценки готовой продукции

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление

- способы признания прибыли

Финансовый результат от строительства определяется по окончании строительства на дату подписания последнего документа о передаче объекта долевого строительства. По завершении строительства признается дополнительный доход в виде разницы между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами на его осуществление. Дополнительный доход отражается в

составе доходов от основной деятельности. Вознаграждение за выполнение функций технического заказчика признается по факту полной готовности объекта строительства.

- способы отражения прочих активов

На этапе строительства коммерческие расходы, связанные в реализацией прав на помещения в строящемся объекте, по стоимости фактически понесенных затрат учитываются Обществом обособлено в аналитическом учете, отражаются по строке 1260 Бухгалтерского баланса, по факту определения финансового результата от строительства объекта относятся на коммерческие расходы.

3.2. Объявление изменений и пояснения с учетной политики организации на следующий отчетный год с указанием причин изменений, их последствий в денежном выражении.

Не предусмотрено.

3.3 Данные периодов, предшествовавших отчетному и включенных в бухгалтерскую отчетность за отчетный год, скорректированные в соответствии с изменением учетной политики и Общества отсутствуют.

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом МФ РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Объем операций, тыс. руб.	Остаток взаиморасчетов, тыс.руб. («+» - дебиторская задолженность; «-» - кредиторская задолженность)	Величина резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности
СФК ООО/СЗ ИСК СОЮЗ ООО	Займы выданные	1 492 250	1 681 283	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Реализация (товары, услуги)	2 700	286	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Приобретение (товары, услуги)	4 756	-1 244	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Займы полученные	5 000	-5 000	-	-
СПЕЦСТРОЙ ООО	Приобретение (товары, услуги)	44 019	-62	-	-
СПЕЦСТРОЙ ООО	Реализация (товары, услуги)	102	-	-	-
СПЕЦСТРОЙ-НСК ООО	Приобретение (товары, услуги)	83 412	-17 351	-	-
СПЕЦСТРОЙ-НСК ООО	Реализация (товары, услуги)	1 372	114	-	-
ЖБИ-НСК ООО	Приобретение (товары, услуги)	108 536	-33 078	-	-
СТРОЙЦЕНТР ООО	Приобретение (товары, услуги)	33	-	-	-

Все расчеты со связанными сторонами осуществляются в безналичной форме.

4.2. Контролирующим юридическим лицом Общества является ООО «СЗ «Союз-Инвест», контролируемые юридические лица у Общества отсутствуют. Сумма вознаграждения выплаченного Обществом по договору управления с головной организацией за 2022г. составила 850 тыс.руб.

4.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

- В 2022 году Общество не выплачивало краткосрочных вознаграждений основному управленческому составу.

- долгосрочные - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности), опционы эмитента, акции, паи, доли участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вознаграждения в 2022 году у Общества отсутствовали.

5. События после отчетной даты

5.1. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98,

утверждено Приказом МФ РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н) (краткое описание характера события, оценка его последствий в деньгах или причина, не позволяющая это сделать):

- дивиденды, рекомендованные или объявленные в установленном порядке по результатам работы за отчетный год отсутствуют;
- решения о реорганизации в 2022 г. не принимались;
- приобретение предприятия как имущественного комплекса не планируется;
- реконструкция или планируемая реконструкция не планируется;
- принятие решения об увеличении уставного капитала Общества не планируется;
- крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием ОС и финансовых вложений, не планируется;
- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов, отсутствуют;
- прекращение существенной части основной деятельности, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату, отсутствует;
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты, отсутствует;
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты отсутствует;
- действия органов государственной власти (национализация и т. п.)

После роста геополитической напряженности в начале 2022 года Общество анализирует потенциальные последствия на макроэкономическую среду, а также на товарные и финансовые рынки. Неопределенность вокруг потенциальных санкций и ограничений деловой активности российских компаний осложняет оценку последствий и возможного воздействия на деятельность Общества в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

5.2. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н)

Информация, подлежащая раскрытию в данном разделе отсутствует.

6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Об оценочных, условных обязательствах и условных активах раскрыта следующая информация (Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утверждено Приказом Минфина РФ от 13 декабря 2010 г. N 167н):

Условные обязательства и активы (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшиеся до отчетной даты, но не завершённые на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

В 2022 году Обществом резервы под условные обязательства не создавались.

7. Доходы, полученные в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами

В 2022 году у Общества отсутствовали доходы, полученные в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

8. Непрерывность деятельности

Общество намерено продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности. Сотрудники Общества, подлежащие увольнению в связи с прекращением деятельности у Общества отсутствуют.

9. Риски хозяйственной деятельности

Операционная среда – Рынки России подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований.

Российская экономика находится под влиянием постоянной политической напряженности в регионе и международных санкций против определенных российских компаний и граждан.

Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Российская экономика находится под влиянием постоянной политической напряженности в регионе и международных санкций против определенных российских компаний и граждан.

Общество учитывает последствия санкций для своей деятельности и осуществляет их постоянный мониторинг, а также проводит анализ влияния санкционного режима на финансовое положение и результаты своей деятельности. Санкционная политика зарубежных стран в отношении России не оказала существенного влияния на деятельность Общества.

В 2022 г. мировая экономика продолжала находиться под негативным влиянием глобальной пандемии COVID-19. В тоже время, руководство Общества полагает, что пандемия не окажет существенного негативного влияния на деятельность Общества, дополнительные затраты на обеспечение безопасности рабочей среды незначительны и Общество не обращалось к специальным мерам государственной поддержки, связанной с COVID-19.

Экономическая среда существенно влияет на хозяйственную деятельность Общества и его финансовое положение. Руководство полагает, что им принимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике. Тем не менее, сложно предсказать эффекты, которые могут возникнуть в результате сложившейся экономической ситуации, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Риски. В процессе хозяйственной деятельности Компания подвергается влиянию:

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение Общества*	Последствия влияния (кратко)
Рыночные риски		
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	–	Предвидятся (инфляционные процессы)
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	Предвидятся (инфляционные процессы)
Изменение процентных ставок по заемным средствам	–	не предвидятся
Изменение курса иностранных валют	–	Предвидятся
Кредитный риск		
Невыполнение контрагентами своих обязательств по оплате продукции (работ, услуг)	–	не предвидятся
Невыполнение контрагентами своих обязательств по финансовым вложениям.	–	не предвидятся
Риск ликвидности		
Не своевременное и не в полном объеме погашение имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств: кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам	–	не предвидятся
Не своевременное и не в полном объеме погашение имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств: задолженности по полученным кредитам и займам.	–	не предвидятся
Правовые риски		
Изменение законодательства	–	не предвидятся
Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	–	Предвидятся (санкционные ограничения)
Изменение политической ситуации	–	Предвидятся (нестабильная внешнеполитическая конъюнктура)
Возможные военные конфликты	–	Предвидятся (СВО)
Введение чрезвычайного положения, забастовки	–	не предвидятся
Повышенная опасность стихийных бедствий	–	не предвидятся

Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	—	не предвидятся
Репутационные риски		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	—	не предвидятся
Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	—	не предвидятся
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	—	не предвидятся
Риски, связанные с Covid-19	—	не предвидятся

* В графе «Влияние фактора» проставлено одно из следующих значений:

« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для Общества, при снижении фактора – отрицательный).

« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для Общества, при снижении фактора – положительный).

« 0 » – фактор не влияет.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность Общества. В то же время, как указанные события, так и другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Условные обязательства.

Существующие и потенциальные иски против Общества – Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 г., 31 декабря 2021 г. и 31 декабря 2020 г. не был создан руководством ввиду незначительности его размера.

Обеспечения выданные – обеспечения, выданные Обществом третьим лицам по собственным обязательствам Общества, раскрыты в настоящих пояснениях п.2.1.12.

Обеспечения полученные – обеспечения, полученные Обществом от третьих лиц по обязательствам перед Обществом, раскрыты в примечании в настоящих пояснениях п.2.1.12.

Условные налоговые обязательства.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, не содержит однозначных предписаний и по некоторым сделкам и операциям Общества, и как результат, подвержено различным интерпретациям со стороны налогоплательщиков. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документация, обосновывающая эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. В таких случаях Общество разрабатывает собственные позиции по подобным областям налогового законодательства на основе анализа соответствующих судебных дел и административной практики, которые оцениваются руководством как обоснованные и соответствующие нормам Российского налогового законодательства. Однако Общество не исключает риск оттока ресурсов, в случае если такие налоговые позиции и интерпретации будут оспорены налоговыми органами. Влияние таких потенциальных претензий налоговых органов Общество оценивает как незначительное. В тех случаях, когда руководство Общества полагает, что налоговая позиция не может быть подтверждена, соответствующие суммы доначислений отражаются в бухгалтерской отчетности.

Руководитель
организации

/С.В. Отмашкин



Дата
10.04.2023.

ПРОИЖЕРОВАНО, ПРОИЖЕРОВАНО,
ОПЕЧАТАНО ПЕЧАТЬЮ 52 ЛИСТОВ
27.04 2023 г.
ПОДПИСЬ

[Handwritten signature]

Е.И. Семенова Е.И.

