

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Фонд РЖС»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фонд РЖС»** (ОГРН 1194205000142, 650040, Кемеровская область – Кузбасс, город Кемерово, улица Юрия Двужильного, дом 12, корпус Б, помещение 40) 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;
- 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 Фонд РЖС»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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 (финансовой) 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление 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.

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

Директор:

Мага Инна Александровна
(ОИНЗ 22006004253)

Руководитель аудита по результатам которого составлено аудиторское заключение



Мага Инна Александровна
(ОИНЗ 22006004253)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Гейя-Аудит»,
ОГРН 1024200686597,
650014, Кемеровская область-Кузбасс, город Кемерово
Проспект Шахтеров, дом 123, офис 373,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОИНЗ 12006010956

«24» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОНД РЖС"	по ОКПО	35379042		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4205376611		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 650040, Кемеровская область - Кузбасс обл, Кемерово г, Юрия Двужильного ул, д. № 12, корп. Б, пом. 40				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Гей-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4207043270
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1024200686597

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	16 178	1 981	133
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	13 919	1 097	3 470
	Прочие внеоборотные активы	1190	12	-	2 152 783
	Итого по разделу I	1100	30 109	3 078	2 156 386
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 870 470	2 970 457	61 474
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	793 355	1 592 069	1 917 579
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 656 316	3 577	329 634
	Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 320 142	4 566 102	2 308 687
	БАЛАНС	1600	4 350 251	4 569 180	4 465 073

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	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	20 492	(917)	8 401
	Итого по разделу III	1300	100 492	79 083	88 401
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 996 441	618 892	702 889
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 674	-	3 808
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 708	-	3 262 703
	Итого по разделу IV	1400	3 006 823	618 892	3 969 400
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	310 313	345 724	114 050
	Кредиторская задолженность	1520	928 917	3 525 242	293 090
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 706	239	131
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 242 936	3 871 205	407 272
	БАЛАНС	1700	4 350 251	4 569 180	4 465 073

Руководитель



(подпись)

Караев Джалал Гасим оглы

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОНД РЖС"	ИНН	35379042		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4205376611		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	287 672	107 102
	Себестоимость продаж	2120	(238 118)	(43 225)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	49 554	63 877
	Коммерческие расходы	2210	(3 144)	(1 510)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	46 410	62 367
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(2 337)	(41 107)
	Прочие доходы	2340	514	32 952
	Прочие расходы	2350	(29 326)	(60 016)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 261	(5 804)
	Налог на прибыль	2410	6 148	(3 530)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(4 966)
	отложенный налог на прибыль	2412	6 148	1 436
	Прочее	2460	-	16
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 409	(9 318)

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	21 409	(9 318)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Караев Джалал Гасим оглы

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
35379042	
4205376611	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОНД РЖС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	80 000	-	-	-	8 401	88 401
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	80 000	-	-	-	(917)	79 083
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	21 409	21 409
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	21 409	21 409
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	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	80 000	-	-	-	20 492	100 492

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	100 492	79 083	88 401

Руководитель  (подпись) Караяев Джалал Гасим оглы (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОНД РЖС"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

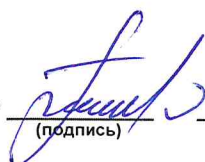
Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
35379042		
4205376611		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	450 226	727 825
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	104 156	32 090
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	343 207	662 662
прочие поступления	4119	2 863	33 073
Платежи - всего	4120	(1 249 400)	(1 338 681)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 211 690)	(1 317 828)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 384)	(7 205)
процентов по долговым обязательствам	4123	(12 121)	-
налога на прибыль организаций	4124	(3 824)	(5 093)
прочие платежи	4129	(9 381)	(8 555)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(799 174)	(610 856)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 637 783	489 138
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 637 783	489 138
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	(185 870)	(204 339)
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	(185 870)	(24 000)
прочие платежи	4329	-	(180 339)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 451 913	284 799
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 652 739	(326 057)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 577	329 634
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 656 316	3 577
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Караев Джалал Гасим оглы

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель  Караев Джалаал Гасим оглы
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	2 178	(197)	21 867	(141)	-	(7 621)	-	-	23 904	(7 726)
	5210	за 2021г.	141	(8)	2 037	-	-	(190)	-	-	2 178	(197)
Земельные участки	5201	за 2022г.	-	-	21 867	-	-	(7 194)	-	-	21 867	(7 194)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5202	за 2022г.	141	(53)	-	(141)	92	(38)	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	141	(8)	-	-	-	(46)	-	-	141	(53)
Транспортные средства	5203	за 2022г.	2 037	(144)	-	-	-	(389)	-	-	2 037	(533)
	5213	за 2021г.	-	-	2 037	-	-	(144)	-	-	2 037	(144)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения


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

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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	24	24	40
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель  (подпись) Караев Джалал Гасим оглы
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель  Караев Джалал Гасим оглы
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость		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
			величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость								
Запасы - всего	5400	за 2022г.	2 970 457	-	2 970 457	5 033 255	(6 133 242)	-	-	-	X	1 870 470	-	1 870 470
	5420	за 2021г.	61 474	-	61 474	3 032 044	(123 061)	-	-	-	X	2 970 457	-	2 970 457
в том числе:	5401	за 2022г.	2	-	2	350	(348)	-	-	-	-	4	-	4
	5421	за 2021г.	2	-	2	290	(290)	-	-	-	-	2	-	2
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	16 207	-	16 207	163 867	(105 169)	-	-	-	-	74 905	-	74 905
	5423	за 2021г.	40 000	-	40 000	16 207	(40 000)	-	-	-	-	16 207	-	16 207
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	4 734	-	-	-	-	-	4 734	-	4 734
	5424	за 2021г.	-	-	-	40 000	(40 000)	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	2 952 493	-	2 952 493	4 861 886	(6 022 826)	-	-	-	-	1 790 827	-	1 790 827
	5425	за 2021г.	10 171	-	10 171	2 972 282	(29 960)	-	-	-	-	2 952 493	-	2 952 493
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	1 755	-	1 755	3 144	(4 899)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	11 301	-	11 301	3 285	(12 811)	-	-	-	-	1 755	-	1 755
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель  Караяев Джалал Гасим оглы
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную 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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 592 069	-	1 813 980	-	-	(2 612 694)	-	-	-	-	-	-	-	-	793 355	-
	5530	за 2021г.	1 917 579	-	621 183	-	-	(946 693)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 592 069	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	1 334 069	-	-	-	-	(1 334 067)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	5531	за 2021г.	1 510 105	-	510 415	-	-	(686 451)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 334 069	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	258 000	-	1 813 980	-	-	(1 278 627)	-	-	-	-	-	-	-	-	793 353	-
	5533	за 2021г.	407 474	-	110 767	-	-	(260 241)	-	-	-	-	-	-	-	-	258 000	-
5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 592 069	-	1 813 980	-	-	(2 612 694)	-	-	-	-	-	-	X	-	793 355	-
	5520	за 2021г.	1 917 579	-	621 183	-	-	(946 693)	-	-	-	-	-	-	X	-	1 592 069	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность


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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	618 892	3 000 149	-	(618 892)	-	-	-	3 000 149
	5571	за 2021г.	3 965 592	952 717	-	(4 299 417)	-	-	-	618 892
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	618 892	2 996 441	-	(618 892)	-	-	-	2 996 441
	5572	за 2021г.	702 889	189 335	-	(273 333)	-	-	-	618 892
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	3 708	-	-	-	-	-	3 708
	5574	за 2021г.	3 262 703	763 382	-	(4 026 085)	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	3 870 966	1 255 628	28 692	(3 916 056)	-	-	-	1 239 230
	5580	за 2021г.	407 141	3 537 092	29 030	(102 297)	-	-	-	3 870 966
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	44 994	41 686	-	(44 594)	-	-	-	42 086
	5581	за 2021г.	8 372	42 356	-	(5 734)	-	-	-	44 994
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 333	(94)	-	(1 145)	-	-	-	94
	5583	за 2021г.	682	796	-	(145)	-	-	-	1 333
кредиты	5564	за 2022г.	37 007	-	28 599	(38 350)	-	-	-	27 256
	5584	за 2021г.	818	-	29 030	(7 159)	-	-	-	37 007
займы	5565	за 2022г.	308 717	889 155	-	(914 815)	-	-	-	283 057
	5585	за 2021г.	113 232	219 485	-	(24 000)	-	-	-	308 717
прочая	5566	за 2022г.	3 478 915	324 880	-	(2 917 058)	-	-	-	886 737
	5586	за 2021г.	284 037	3 274 455	-	(79 577)	-	-	-	3 478 915
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5550	за 2022г.	4 489 858	4 255 777	28 692	(4 534 948)	-	-	-	4 239 379
	5570	за 2021г.	4 372 733	4 489 809	29 030	(4 401 714)	-	-	-	4 489 858

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель  (подпись) Караяев Джалал Гасим оглы
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	299	289
Расходы на оплату труда	5620	9 874	5 319
Отчисления на социальные нужды	5630	3 020	1 736
Амортизация	5640	427	190
Прочие затраты	5650	227 642	37 201
Итого по элементам	5660	241 262	44 735
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	241 262	44 735

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

Руководитель  Караяев Джалал Гасим оглы
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства


Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	239	3 467	-	-	3 706

Руководитель  Караяев Джалал Гасим оглы
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 498 074	1 167 661	-
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	2 089 177	-	-
в том числе:				
5811		-	-	-

Руководитель  Караев Джалал Гасим оглы
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» за 2022 г.**

29.03.2023

I. Общие сведения

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фонд РЖС»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС»
Место нахождения (почтовый адрес)	650040, Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс., г. Кемерово, ул. Юрия Двужильного, д.12б, оф.40
Учредитель	Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кузбасса» - 100% ОГРН 1024240682553 от 20.02.2003 ИНН/КПП 4200000319/ 420501001
Свидетельство о регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 10.01.2019г., ОГРН 1194205000142
Регистрация в налоговом органе	Регистрирующий орган: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 10.01.2019 ИНН 4205376611, КПП 420501001
Форма собственности	ОКФС 16-Частная собственность
Коды статистики	ОКПО 35379042 ОКТМО32701000001 ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12300 ОКАТО: 32401362
Органы управления	Единственный участник (учредитель) Исполнительный орган - директор
Лицензии	отсутствуют
Виды деятельности	41.2 Строительство жилых и нежилых зданий - основной 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения 42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС", именуемое в дальнейшем "Общество", создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Общество является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС", сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО "Специализированный застройщик Фонд РЖС".

Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке, а также указание на его место нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

Общество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

информации о бенефициарных владельцах указываются сведения, позволяющие однозначно идентифицировать последних (Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01).

Информационное сообщение Росфинмониторинга «О порядке раскрытия юридическими лицами информации о своих бенефициарных владельцах в соответствии со статьей 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

Обязанность по установлению, хранению, обновлению и представлению информации о бенефициарном владельце юридического лица, либо о принятых мерах по установлению в отношении своих бенефициарных владельцев сведений распространяется на всех юридических лиц, за исключением юридических лиц, указанных в абзацах 2 - 5 подпункта 2 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ.

В соответствии с указанной нормой обязанность по установлению бенефициарных владельцев не распространяется на органы государственной власти, иные государственные органы, органы местного самоуправления, учреждения, находящиеся в их ведении, государственные внебюджетные фонды, государственные корпорации или организации, в которых Российская Федерация, субъекты Российской Федерации либо муниципальные образования имеют более 50 процентов акций (долей) в капитале.

В связи с тем, что 100% участником является Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кузбасса», бенефициарные владельцы отсутствуют.

1.7 Информация о дочерних и зависимых компаниях

Дочерние и Зависимые компании отсутствуют.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

За организацию ведения бухгалтерского учета и хранения бухгалтерской документации отвечает директор Общества (часть 1 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Директор – Караев Джалал Гасим оглы, назначен решением единственного участника Общества 16.04.2019г. сроком на 5 лет.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера Фонда (часть 3 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Главный бухгалтер –Золотухина Наталья Сергеевна, назначена приказом №03/08-10 от 01.07.2019г.

Организация не относится к субъектам малого (среднего) предпринимательства.

Состав бухгалтерской отчетности полный.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Среднесписочная численность – 9 человек.

II. Основные положения учетной политики.

Основы представления информации в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» за 2022 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, что регламентировано п. 25 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н.

Единица измерения, указанная в отчетности – тыс. руб.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была подготовлена с учетом принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество продолжит осуществлять операции в обозримом будущем, а также сможет реализовывать свои активы и отвечать по своим обязательствам в процессе обычной деятельности.

Методологические аспекты учетной политики:

Бухгалтерский учет ведется с применением автоматизированной программы 1.С Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0 с использованием Рабочего плана счетов, регистров бухгалтерского учета

альтернативным способом (п.49), то есть применялись положения изменения учетной политики к тем фактам хозяйственной жизни, которые имели место после 01.01.2022.

С целью оптимизации учетного процесса принято решение об отнесении к незначительным активам основных средств, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 Общество по договорам аренды, в которых оно является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признало на конец 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде. По договорам аренды, не предусматривающим переход права собственности на предмет аренды, в которых Общество является арендатором, право пользования активом признается равным обязательству по аренде на дату начала применения ФСБУ 25/2018, то есть организация использует опровержимую презумпцию о равенстве балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом.

2.2. Существенность.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация признается в размере 10 %, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н).

2.3. Порядок исправления ошибок.

Порядок исправления ошибок установлен в соответствии с п. 4- п. 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н, в том числе.

Существенная ошибка, предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде.

При этом корреспондирующим счетом в записях является счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (п. 9 ПБУ 22/2010).

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

2.4. Основные средства.

Учет основных средств с 1 января 2022 года ведется по ФСБУ 6/2020. Не применяется ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется на счете 01 «Основные средства» (далее Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета).

Порядок отнесения имущества к категории основных средств.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- использование при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;
- использование в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;
- не предполагается его последующая перепродажа данных активов;
- способность приносить Обществу экономические выгоды в будущем.

К основным средствам относятся: здания, сооружения, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности.

Оценка основных средств.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости.

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в следующих случаях:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, который относится к группам «офисное оборудование», «легковые автомобили»;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. и при этом есть возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об упрощенном учете принимается в отношении каждого предмета аренды и оформляется бухгалтерской справкой при заключении договора аренды.

Основание: подпункты «а», «б», абзацы 5, 6 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды. Для учета операций по аренде используются следующие субсчета

- 08.04.2 «Приобретение основных средств»;
- 01.03 «Арендованное имущество»;
- 02.03 «Амортизация арендованного имущества»;
- 76.5 «Обязательство по аренде».

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки.

В бухгалтерском балансе обязательства по аренде отражаются по строке 1150.

2.5. Запасы

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности (абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019).

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер (пункт 6 ФСБУ 5/2019).

При выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц (пункт 36 ФСБУ 5/2019).

Списание бензина производится по нормам, утвержденным приказом организации и на основании путевого листа.

Затраты, аккумулированные на счете 20.01 «Основное производство», списываются на расходы в полном объеме в момент образования выручки от строительства. Если на отчетный период имеется остаток по счету 20.01, то данная сумма отражается в балансе в составе запасов.

Учет товаров

Товарами для перепродажи признаются квартиры, нежилые помещения (здания), прочие объекты построенные Обществом и оформленные в собственность Общества.

Квартиры(помещения) принимаются к учету по цене их приобретения.

Для учета операций по поступлению и выбытию квартир предназначен счет 41 «Товары», субсчет 41-01 «Приобретенные квартиры(помещения)». Объекты строительства, перешедшие в собственность Общества после оформления на них правоустанавливающих документов, принимаются к учету на счет 41 «Товары», субсчет 41-01 используется бухгалтерская запись Дт 41-01 /Кт 08-09.

Аналитический учет квартир(помещений) ведется по объектам с указанием адреса объекта.

При продаже квартир(помещений) стоимость их приобретения списывается в дебет счета 91.02 бухгалтерской записью Дт 91-02 /Кт 41-01. Каждая квартира списывается по цене ее приобретения.

Затраты по коммунальным платежам, учитываются на счете 44.02 и списываются ежемесячно.

С 2021 года учет вложений во внеоборотные активы ведется в составе запасов.

Под внеоборотными активами понимаются:

- расходы на строительство и (или) монтаж основных средств;
- расходы на приобретение основных средств;
- расходы на приобретение нематериальных активов;
- земельные участки в собственности для строительства жилых домов;

- определяется фактическая себестоимость объектов долевого строительства, на которые заключены договоры долевого участия. Себестоимость объектов определяется путем умножения площади на фактическую среднюю стоимость квадратного метра;

- списывается фактическая себестоимость объектов долевого строительства, (Дт 08-09 / Кт 08-03).

Расходы застройщика в сумме долевого взноса списываются за счет источника финансирования, используется бухгалтерская запись Дт 86-05 «Целевое финансирование по долевному строительству» /Кт 08-09. Разница формирует финансовый результат, по квартирам на которые заключены договоры долевого участия.

Моментом окончательного завершения строительства объекта долевого участия признается наиболее поздняя из дат:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства (дата подписания последнего передаточного акта по заключенным договорам долевого участия);

- завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства на цели, установленные Федеральным законом №214-ФЗ (дата последнего выполнения работ (оказания услуг), предусмотренных проектно-сметной документацией на строительство объекта).

Себестоимость объектов долевого строительства, на которые не заключены договоры долевого участия, списывается бухгалтерской записью Дт 41.01 / Кт 08-09 в момент оформления правоустанавливающих документов.

Особенности учета объектов долевого строительства.

Объекты долевого строительства, перешедшие в собственность Общества после оформления на них правоустанавливающих документов, принимаются к учету на счет 41 «Товары», субсчет 41-01 используется бухгалтерская запись Дт 41-01 /Кт 08-09.

Объекты принимаются к учету по цене их приобретения. В цену приобретения объектов включается фактическая себестоимость их создания и расходы Общества на оформление правоустанавливающих документов.

При продаже объектов цена их приобретения списывается в дебет счета 91-02 бухгалтерской записью Дт 91-02 /Кт 41-01. Каждый объект списывается по цене его приобретения.

Организация осуществляет раздельное и обособленное ведение учета расходов на строительство объектов и расходов застройщика на организацию строительства.

Затраты на строительство учитываются на счете 08.03 «Расходы на создание объектов капитального строительства». Затраты на счете 08.03 учитываются в разрезе объектов строительства.

Затраты на содержание застройщика учитываются на счете 20.01 «Основное производство», и ежеквартально распределяются на счет 08.03 в разрезе объектов, в зависимости от стоимости предоставленного выполнения по объектам.

В бухгалтерском балансе объекты строительства отражаются по строке в составе строки 1210 «Запасы».

2.6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 26.07.1998 г. № 34н, (далее- Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

Во взаимоотношениях с поставщиками основными документами являются УПД, счет-фактура, товарно-транспортная накладная, товарная накладная форма ТОРГ-12 и акт выполненных работ (оказанных услуг).

По счету 60-01 отражаются расчеты по договорам, касающиеся хозяйственной деятельности Общества. Приобретенные услуги и МБП отражаются по счетам 08-04,10(с субсчетами), 19(с субсчетами),20,91-02,97.

Учет выдачи денежных средств на хозяйственные нужды и командировочные расходы осуществляются на счете 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

Расчеты с покупателями и заказчиками учитываются на счете 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками", Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами учитываются по счету 76.09.

По счету 76.07 расчеты по аренде, согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В качестве расходов будущих периодов организацией учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);

- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

К расходам будущих периодов относятся следующие виды расходов:

- расходы на страхование;

- лицензии;

- расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы;

- расходы на сертификацию продукции;

- отчисления в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства;

- прочие расходы, относящиеся к будущим периодам.

Расходы будущих периодов учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» в сумме фактически произведенных расходов.

Принятие к учету расходов будущих периодов производится на основании первичных документов сторонних организаций (поставщиков и подрядчиков) и (или) бухгалтерской справки.

Аналитический учет на счете 97 «Расходы будущих периодов» ведется по каждому отдельному виду расходов.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся, либо единовременно при наступлении периода, к которому они могут быть отнесены.

При определении срока списания расходов будущих периодов Общество руководствуется следующими правилами:

- если срок пользования полученным правом, результатами работ, услугой четко определен условиями договора на их приобретение, то в этом случае срок признания расходов равен сроку, указанному в договоре;

- если Общество осуществляет расходы по операциям, срок потребления итога которых достоверно известен, то в этом случае срок признания расходов равен сроку, в течение которого Организация собирается использовать данный ресурс;

- если срок использования осуществленного расхода не определен ни договором, ни организацией в рамках ее конкретных планов, но известно, что изначально данный расход будет использован только в последующие периоды, то срок признания расхода зависит от его существенности и экономической обоснованности. В этом случае срок списания и момент начала списания расхода устанавливается приказом генерального директора.

Отчисления в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства списывается в срок до даты передачи объекта долевого строительства, прописанной в договоре долевого участия.

В бухгалтерском учете расходы будущих периодов отражаются по строке 1210.

2.9. Учет по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

• - при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

• - при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов 66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях», 67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные

Оценочное обязательство на оплату отпусков создается исходя из количества неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику.

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов».

В бухгалтерском балансе резервы на оплату отпусков отражаются по строке 1540.

2.12. Доходы, расходы и прочие доходы и расходы

Учет доходов осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.99 №32н.

Доходы Фонда подразделяются на:

а) Доходы от обычных видов деятельности:

- выручка от реализации квартир по договорам долевого участия;
- прочие услуги.

б) Прочие доходы:

- поступления, связанные с предоставлением в аренду/субаренду активов Общества;
- проценты, полученные по депозиту;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочая реализация активов Общества;
- прочие доходы.

Доходы и расходы по договорам долевого участия отражаются свернуто в разрезе каждой квартиры (объекта).

Организация учета расходов

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Учет расходов осуществляется на основании ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденный Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 33 н.

Расходы по обычным видам деятельности

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счета:- 20 "Основное производство";

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежном выражении или иной форме или величине кредиторской задолженности.

Учет расходов по обычным видам деятельности

Расходы, связанные непосредственно с основной деятельностью Общества, отражаются по дебету счета 20 "Основное производство".

Аналитический учет затрат, связанных с основной деятельностью Общества, ведется по статьям затрат:

- материальные затраты;

- расходы на оплату труда персонала, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;

- расходы на услуги сторонних организаций.

К прочим расходам относятся:

- проценты по полученным займам (кредитам);

- госпошлина;

- благоустройство и прочие работы после ввода дома;

- расходы, связанные с реализацией квартиры;

- договорные санкции (неустойка, штраф, пеня), которые организация должна заплатить контрагентам;

- отчисления в резерв по сомнительным долгам;

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете по данным декларации.

2.17. Инвентаризация

Согласно ст. 11 Закона № 402-ФЗ активы и обязательства подлежат инвентаризации. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями п. 26- 28 Положения по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995г. № 49.

Инвентаризация в соответствии с Учетной политикой проводится согласно приказу директора.

Инвентаризация товарно-материальных ценностей производится по состоянию на 01 ноября текущего года. Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года. Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, финансовых обязательств Общества, финансовых вложений на 31 декабря отчетного года.

III. Пояснения к существенным статьям баланса

3.1. Внеоборотные активы

3.1.1 Основные средства

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2022 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.
- ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 г. № 204н.

В Таблице 2.1. Наличие и движение основных средств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация за 2021-2022 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 1 981 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 16 178 тыс.руб.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса Общество отражает Права пользования активами балансовой стоимостью:

-по состоянию на 31.12.2022- 14 673 тыс.руб., в том числе:

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 08.10.2021г. (7/55) на сумму 3 104 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 08.10.2021г. (8/55) на сумму 2 106 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 08.10.2021г. (12/55) на сумму 3 437 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 01.02.2022г. (6/55) на сумму 3 548 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 28.03.2022г. (4/55) на сумму 374 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 01.11.2022г. (3/55) на сумму 1 151 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 18.11.2022г. (11/55) на сумму 2 865 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 05.12.2022г. (10/55) на сумму 1 609 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 15.12.2022г. (9/55) на сумму 3 672 тыс. руб.

Сумма Права пользования активами в размере 14 673 отражается в Балансе за минусом амортизации.

В Таблице 2.4 Иное использование ОС отражены полученные в аренду ОС, числящиеся за балансом: Договор аренды нежилого помещения б/н от 11.01.2022г. на сумму 19,0 тыс. руб.

По строке 1250 отражен остаток денежных средств, на 31.12.2022 составляет 1 656 316 тыс.руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 3 338 тыс.руб.

-аккредитивы – 1 652 979 тыс. руб.

3.3.Капитал и резервы

На 31.12.2022 г. уставный капитал ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» составляет 80 000 тыс. руб. (на 31.12.2021г. 80 000 тыс. руб.)

Информация о капитале представлена в Отчете об изменении капитала (форма ОКУД 0710004, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н).

3.4. Долгосрочные обязательства

3.4.1. Заемные средства

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах раскрывается Обществом в соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

По состоянию на 31.12.2021 сумма полученных займов/кредитов/обязательств составляет 618 892 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 сумма полученных займов/кредитов/обязательств составляет 2 996 441 тыс. руб.

П/П	№	Наименование контрагента, договор	Сумма, руб.	Срок возврата
		Сбербанк ПАО		
		Кредитный договор №440В0034А от 07.04.2022г. жд 8/55	292 943 422,74	31.03.2024
		Кредитный договор №440В004RW от 24.05.2022г. жд 7/55	386 151 000,00	30.06.2024
		Кредитный договор №440В004XQ от 24.05.2022г. жд 12/55	797 856 000,00	30.06.2025
		Кредитный договор №440В007ОММФ от 29.07.2022г. жд 6/55	790 546 000,00	31.03.2025
		Итого	2 267 496 422,74	
		Некоммерческая организация "Фонд развития жилищного строительства Кузбасса"		
		Договор целевого займа от 04.08.2021г.	728 945 000,00	30.12.2025
		Всего	2 996 441 422,74	

Погашение кредитов и займов производится в срок, просроченные обязательства отсутствуют. Общество обеспечивает надлежащий мониторинг соблюдения условий кредитных договоров, в анализируемом периоде факты нарушения таких условий отсутствуют.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта (в том числе) информация по долгосрочным заемным средствам за 2021-2022 годы.

3.4.2 Прочие обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражена долгосрочная задолженность права пользования активом (по договорам аренды земельных участков с правом выкупа).

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 3 708 тыс. руб.

Таблица 8 Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	1 498 074	1 167 661
	-	-
Выданные - всего	2 089 177	-

Обеспечения полученные – средства на эскроу счетах, перечисленные дольщиками.

Обеспечения выданные – залог имущественных прав ПАО Сбербанк

Договор залога имущественных прав №Д301_440В0034А от 07.04.2022г. ПАО СБЕРБАНК РОССИИ на сумму 329 634 тыс.руб.;

Договор залога имущественных прав № Д301_440В004RW от 24.05.2022г.ПАО СБЕРБАНК РОССИИ на сумму 388 313тыс.руб.;

Договор залога имущественных прав № Д301_440В004XQ от 24.05.2022г.ПАО СБЕРБАНК РОССИИ на сумму 839 636 тыс.руб.;

Договор залога имущественных прав № Д301_440В007ОММФ от 29.07.2022г..ПАО СБЕРБАНК РОССИИ на сумму 110 237 тыс.руб.;

Договор залога имущественных прав № Д301_440В007ООМФ от 22.12.2022г. ПАО СБЕРБАНК РОССИИ на сумму 421 356 тыс.руб.

IV. Основные показатели деятельности Организации за 2022 год (расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах)

4.1. Доходы от деятельности.

Информацию в отношении объема продаж, состава затрат, состава прочих доходов и расходов и раскрывается на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

-п. 17 - 21 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

-п. 20-23 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

- п. 23- 25 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

Доходы от деятельности (выручка Общества) за 2022 год.

П/П	№	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
	1	Выручка от реализации квартир по договорам долевого участия	287 672
Итого выручка строка 2110			287 672

4.2. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг.

П/П	№	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
	1	Себестоимость	238 118
Итого себестоимость продаж строка 2120			238 118

- п. 6- 15 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н.

НО «ФОНД РЖС», единственный участник Общества, доля 100%;

Шматок Юлия Николаевна – директор НО «ФОНД»;

Караев Джалал Гасим оглы – директор ООО Специализированный застройщик «ФОНД РЖС».

№	Наименование	ИНН	Адрес	Степень влияния	Вид операций
1	НО «ФОНД РЖС»	4200000319	Кемеровская обл, Кемерово г, Юрия Двужильного ул, дом № 126, пом.40	в уставном капитале - 100%, с 10.01.2019	Договор аренды субаренды, договоры ДДУ, договоры купли-продажи, договоры на осуществлении строительного контроля, заём, соглашения, передаче затрат

Вознаграждение управленческого персонала за 2022 год составило 1 570 тыс. руб.

НДФЛ – 204 тыс.руб., страховые взносы – 485 тыс. руб.

По всем связанным сторонам резервов по сомнительным долгам не создавался, списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности не производилось.

VI. Информация о событиях после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

Раскрытие информации после отчетной даты регламентируется:

-п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н;

-п. 5 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н.

-ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Краткосрочное обязательство сформировано в связи с начислением согласно ПБУ 8/2010 оценочных обязательств по предстоящим отпускам сотрудников и соответствующих страховых взносов, резерв по гарантийным обязательствам и резерв на будущее благоустройство после сдачи домов на 31.12.2022 3706 тыс. руб., срок исполнения – 2023 год.

Датой подписания годовой бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке.

По состоянию на дату подписания годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых существует неопределенность и вероятность наступления этих последствий в будущем, отсутствуют.

События, обуславливающие значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно исполнять свои обязательства в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом, отсутствуют.

Существенная информация об условных обязанностях и условных активах, подлежащая раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности, отсутствует.

Отраслевые риски в части реализации жилья определяют конкурентная борьба, процессы на внутренних и внешних отраслевых рынках, внутренние цены услуги, качество предоставляемых услуг, динамика развития Общества и конкурентов, а так же риск снижения потребительского спроса на приобретение жилья, из-за уменьшения уровня доходности населения.

Стабильный и динамичный рост Общества, прочное и уверенное положение среди конкурентов на внутреннем рынке, контроль качества строительства жилья уменьшают до приемлемо безопасного уровня возможное негативное воздействие вышеперечисленных рисков. Действия Общества в отношении отраслевых рисков зависят от ситуации в каждом конкретном случае и направлены на обеспечение исполнения Общества своих обязательств.

Финансовые риски.

Риск влияния инфляции

К негативным факторам относится инфляция, которая, несмотря на некоторую стабилизацию, вызывает рост затрат и уменьшение прибыли Общества, с другой стороны повышение стоимости квадратного метра жилья может привести к увеличению доходов от реализации квартир. Также существующие и прогнозируемые уровни инфляции далеки от критических для Общества значений.

Также финансовые риски связаны с изменением процентных ставок.

Для финансирования оборотного капитала Общество привлекает заемные средства, следовательно, Общество подвержено рискам, связанным с изменением процентных ставок.

Показатели финансовой отчетности Общества наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков, характер их изменения и вероятность их наступления:

рост ключевой ставки ЦБ может спровоцировать рост затрат на обслуживание кредитов, что повлияет на расходы и чистую прибыль;

Вероятность существенного изменений показателей отчетности из-за влияния указанных рисков Общество оценивает как невысокую.

Правовые риски.

Общество осуществляет свою деятельность при соблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации, в том числе отраслевого и налогового, осуществляет постоянный мониторинг их изменений.

Правовые риски могут быть обусловлены спецификой действующего законодательства и судебной системой, выражающейся в различной судебной практике по одним и тем же вопросам, в интерпретации законодательства вообще, коллизии правовых норм, двусмысленности и непоследовательности в их толковании.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальные риски привлечения его к налоговой ответственности в случае изменений в государственной фискальной политике в отношении отдельных налогов и сборов, а также изменения (не в пользу налогоплательщика) судебной практики по отдельным категориям налоговых дел.

Риски в связи с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества, рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность. Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом изменений налогового законодательства. Для минимизации различного рода правовых рисков Общество в обязательном порядке осуществляет предварительный анализ планируемых хозяйственных операций, прочих аспектов финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

ХII. Внесение изменений в бухгалтерскую отчетность

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2022 г. не пересматривалась, изменения не вносились.

Директор

Главный бухгалтер



Караев Джалал Гасим оглы

Золотухина Н.С.