

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ком-Билдинг"	по ОКПО		74915749		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		3444118218		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384		
Местонахождение (адрес)					

620109, Свердловская обл, Екатеринбург г, Заводская ул, дом № 45Д, оф. 403

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6671085934	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП		

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	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	2 511	-	191
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.2	Отложенные налоговые активы	1180	7 635	1 135	-
3.3	Прочие внеоборотные активы	1190	1	148	10
	Итого по разделу I	1100	10 148	1 283	202
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4	Запасы	1210	603 576	219 694	161 723
	в том числе: затраты на строительство объекта долевого участия		603 576	219 694	161 723
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	590	-	-
3.5	Дебиторская задолженность	1230	119 566	31 565	8 496
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33	4 056	102 370
	Прочие оборотные активы	1260	70	1	-
	Итого по разделу II	1200	723 834	255 315	272 589
	БАЛАНС	1600	733 982	256 598	272 791

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	55 456	55 456	55 456
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(13 041)	13 123	17 853
	Итого по разделу III	1300	42 415	68 579	73 309
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1410	633 978	149 759	108 625
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	633 985	149 759	108 625
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	1 000
3.8	Кредиторская задолженность	1520	55 041	35 483	89 857
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.9	Оценочные обязательства	1540	2 541	2 777	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	57 582	38 260	90 857
	БАЛАНС	1700	733 982	256 598	272 791



Руководитель **И.И.ЛИНГ**
(подпись)

Силаева Анна Владимировна
(расшифровка подписи)

07 марта 2023 г.

4377

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ком-Билдинг"	по ОКПО	74915749		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3444118218		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество 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	-	9 354
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	9 354
4.1	Коммерческие расходы	2210	(13 272)	(5 766)
4.2	Управленческие расходы	2220	(18 679)	(7 863)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(31 951)	(4 275)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.3	Проценты к получению	2320	7	1 542
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.4	Прочие доходы	2340	26	356
4.5	Прочие расходы	2350	(739)	(3 487)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(32 657)	(5 864)
	Налог на прибыль	2410	6 493	1 134
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	6 493	1 134
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(26 164)	(4 730)

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	(26 164)	(4 730)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

07 марта 2023 г.

**Силаева Анна
Владимировна**

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

0710004		Коды
31	12	2022
74915749		Коды
3444118218		ИНН
71.12		по ОКВЭД 2
12300	16	по ОКФС / ОКФС
384		по ОКЕИ

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ком-Билдинг"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество 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	55 456	-	-	-	17 853	73 309
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 730)	(4 730)
В том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 730)	(4 730)
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	55 456	-	-	-	13 123	68 579
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(26 164)	(26 164)
В том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(26 164)	(26 164)
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	55 456	-	-	-	(13 041)	42 415

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	73 309	(4 730)	-	68 579
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	73 309	(4 730)	-	68 579
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	17 853	(4 730)	-	13 123
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	17 853	(4 730)	-	13 123
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	42 415	68 579	73 310



**Силаева Анна
Владимировна**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

07 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ком-Билдинг"		по ОКПО	74915749		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3444118218		
Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях		по ОКВЭД 2	71.12		
Вид экономической деятельности					
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 109	1 791
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	19
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 109	1 772
Платежи - всего	4120	(479 242)	(139 809)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(479 173)	(129 811)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(6 847)
прочие платежи	4129	(69)	(3 151)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(477 133)	(138 018)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	204
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	204
от продажи акций других организаций (долей участия) 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	(3 420)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 420)	-
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	(3 420)	204

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	476 530	83 450
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	476 530	83 450
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	-	(43 950)
в том числе:			
сообщникам (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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(43 950)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	476 530	39 500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 023)	(98 314)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 056	102 370
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	33	4 056
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Силаева Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год.

1. Сведения об организации.

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ком-Билдинг»
Юридический и почтовый адрес	620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская 45Д, офис 403 тел/факс (343)235-04-90
Основной вид деятельности по ОКВЭД	71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

Сотрудники в штате ООО «СЗ «Ком-Билдинг» отсутствуют.

Собственники и бенефициары общества

Доля в УК (СК), % голосующих акций (5% и более)	ИНН	ФИО/ Наименование	Адрес регистрации
100 % до 13 .03.2022 (включительно)	6658452141	ООО «Астра-Девелопмент»	620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская, 45 Д, оф. 210
100% с 14.03.2022	6658551424	ООО «СК» Астра»	620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская, 45 Д, оф. 210

Конечным бенефициаром является Исмагилов Дмитрий Олегович.

Связанными сторонами ООО «СЗ «Ком-Билдинг» являются следующие лица, с которыми осуществлялись операции в 2022 году:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О. аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Вид операций	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, %
1	ООО «Астра-Девелопмент»	620109, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург,	Управляющая организация ООО «Астра-Девелопмент», является единоличным исполнительным органом Общества. Услуги управляющей организацией оказываются по договору управления, Задолженность на	

		улица Заводская, дом 45д, оф. 210	<p>31.12.21 г. составила 3 600 000 рублей. В 2022 оказано услуг на сумму 6 057 143 рублей. Выплаченное вознаграждение ООО «Астра-Девелопмент» в 2022 году составило 9 000 000 рублей. Задолженность на 31.12.2022 г. составила 657 143 рублей.</p> <p>Так же в октябре 2022 был заключен договор на бухгалтерское и юридическое обслуживание. Услуг по данному договору оказано на сумму 1 142 857 рублей, оплата не производилась, задолженность на 31.12.2022 г. 1 142 857 рублей.</p> <p>ООО «Астра-Девелопмент» является заимодавцем организации по договорам беспроцентного займа. Задолженность по договорам беспроцентного займа на 31.12.21 г. оставляет 65 675 200 рублей.</p> <p>В 2022 году получен займ 600 000 рублей. Гашений займов в 2022 году не было. Задолженность по договорам беспроцентного займа на 31.12.22г. оставляет 66 275 200 рублей.</p>	Компания группы
2	ООО «ЖилТехСтрой»	620109, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, офис 208	<p>Выполняет услуги технического заказчика. Задолженность за услуги на 31.12.21 г. составила 6 698 000 руб. Оказано услуг в 2022 году на сумму 9 131 916,72 рублей, выплаченное вознаграждение составило 7 079 916,72 рублей. Задолженность на 31.12.2022 8 750 000 рублей.</p>	Компания группы
3	ООО «Сириус»	620109, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, офис 25	<p>Выполняет услуги по организации строительства и содержанию площадки. Задолженность за услуги на 31.12.2021 составила 1 974 678 рублей. В 2022 году оказано услуг на сумму 25 458 393,44 рублей, оплачено услуг 23 055 637,37 рублей. Задолженность за услуги на 31.12.2022 составляет 4 377 434,14 рублей.</p>	Компания группы
4	Исмагилов Олег Майданович-индивидуальный предприниматель	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Брусничная, д. 48	<p>Лицензионный договор о предоставлении неисключительных прав на товарный знак от 01.03.2020.</p> <p>Задолженность на 31.12.2021 составляет 1 439 644,68 рублей</p> <p>Начислено 2022 вознаграждение в сумме 11 222 463,01 рублей, оплачено 12 554 450,14 рублей. Задолженность на 31.12.2022 составляет 107 657,55 рублей</p>	

В аренде имеется земельный участок площадью 39 268 кв.м. по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тенистая с разрешенным использованием для строительства комплекса многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой.

При ведении бухгалтерского учета и при составлении бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Ком-Билдинг» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Ком-Билдинг» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Датой подписания бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке (ПБУ 7/98 п.4).

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» не осуществляло в 2022 году совместную деятельность с другими организациями.

Организация в портфеле договоров 2022 года не имела договора доверительного управления имуществом.

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» после отчетной даты 2022 года до окончания подготовки отчетности не имело событий, которые оказали бы или могли оказать влияние на его финансовое состояние.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2022 году не было.

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» не работает с иностранными организациями и с иностранной валютой.

Организаций, с которыми осуществляются договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, нет.

Государственная помощь ООО «СЗ «Ком-Билдинг» в 2022 году не оказывалась.

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» не планирует прекращение деятельности.

2. Информация об учетной политике для целей бухгалтерского учета:

1. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств в следующие сроки:

- по основным средствам, объектам капитального строительства, товарно-материальным ценностям – ежегодно не ранее 01 октября отчетного года;
- по незавершенному капитальному строительству, денежным средствам, расчетам с дебиторами и кредиторами, прочим видам имущества и обязательств – ежегодно на 31 декабря отчетного года.

Кроме того, обязательная инвентаризация проводится на момент наступления события в случаях, предусмотренных законодательством:

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже и других подобных случаях;
- при смене материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- при реорганизации или ликвидации организации и в других случаях.

Конкретные сроки проведения инвентаризации, а также состав инвентаризационной комиссии утверждаются отдельным приказом ЕИО.

Результаты инвентаризаций отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

2. Устанавливаются следующие критерии существенности показателей отчетности и ошибок: В целях детализации статей бухгалтерской отчетности показатель является существенным и приводится обособленно, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи.

Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%.

Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

3. К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.20 № 204 н, и стоимостью свыше 100 000 рублей за единицу, принятые к учету в установленном порядке. Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования объектов основных средств определяется в момент принятия объектов основных средств к бухгалтерскому учету. При определении сроков полезного использования объектов основных средств Общество руководствуется классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее - Классификация).

4. Затраты по строительству многоквартирных домов по договорам долевого участия отражаются на субсчете 08.3 «Строительство объектов основных средств» по фактическим затратам на выполнение строительно-монтажных работ и прочим затратам на строительство. Учет организуется в разрезе строящихся объектов.

Затраты по незавершенному строительству, осуществляемые на средства инвесторов, в том числе участников долевого строительства, в целях строительства объектов по их заказу, или осуществляемые на собственные средства в целях строительства объектов на продажу, отражаются в бухгалтерской отчетности в составе оборотных средств по строке баланса 1210 «Запасы»

Суммы НДС, предъявленные подрядными организациями при выполнении строительно-монтажных работ, учитываются обособленно на субсчете 19.66 «Налог на добавленную стоимость к передаче инвесторам». Учет ведется в разрезе объектов строительства, контрагентов, и полученных счетов-фактур.

5. Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

При отпуске материально-производственных запасов в производство, эксплуатацию и при ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

6. Обязательства Общества перед участниками долевого строительства и инвесторами, возникшие из заключенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» договоров, учитываются на счете 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет по счету 86.03 «Целевое финансирование» ведется в разрезе объектов строительства в соответствии с аналитическим учетом по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств», а также в разрезе договоров и контрагентов.

Расчеты с контрагентами по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов ведутся обособленно на субсчете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками». Аналитический учет на данном субсчете организуется в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров долевого участия. В расчетах с контрагентами по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов используются счета эскроу в уполномоченных банках. Аналитический учет поступлений денежных средств на счета эскроу ведется на забалансовом счете 008.01 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» в разрезе контрагентов, договоров долевого участия и объектов строительства. По окончании строительства и раскрытии счетов эскроу счет 008.01 обнуляется, сумма накопленных на счетах эскроу денежных средств формирует в учете погашение задолженности по банковскому кредиту и поступление на расчетный счет Общества. Аналитический учет по сч.008 также дает информацию для формирования задолженности по договорам долевого участия на счете 76.

7. Разница между объемом привлеченных целевых денежных средств участников долевого строительства объекта недвижимости и фактически понесенными затратами на строительство долей этих участников в объекте (экономия целевых денежных средств), возникшая при строительстве, является выручкой от основного вида деятельности (вознаграждением за услуги) Общества, выполняющего функции заказчика-застройщика, и остается в его распоряжении.

Момент признания выручки в виде экономии целевых денежных средств по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов устанавливается в момент передачи жилого / нежилого помещения участнику долевого строительства, что подтверждается актом передачи.

8. Для определения финансового результата учитываются все расходы, связанные с созданием объекта и соответствующие требованиям ст. 18 Федерального закона 214-ФЗ.

9. Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, признаются расходами путем их обоснованного распределения между отчетными периодами.

Такие затраты учитываются как расходы будущих периодов и подлежат списанию путем их равномерного распределения между отчетными периодами в течение периода, к которому они относятся.

Период, к которому относятся расходы будущих периодов, определяется исходя из срока, в течение которого ожидается получение экономических выгод (дохода). Если период, к которому относятся затраты данного вида, однозначно не может быть определен, то он устанавливается отдельным приказом ЕИО.

В случаях, когда становится определенным неполучение экономических выгод (доходов) или не поступление активов, вся не списанная часть расходов будущих периодов подлежит включению в состав расходов того отчетного периода, когда стало известно о неполучении экономических выгод (доходов) или о не поступлении активов.

Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, в бухгалтерском балансе отражаются в составе прочих оборотных либо внеоборотных активов в зависимости от срока их погашения, оставшегося после отчетной даты.

10. Затраты, связь которых с конкретным объектом строительства определить невозможно (амортизация основных средств, аренда офисного помещения, зарплата с отчислениями, услуги связи, охрана офиса и т.п.), относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

11. В связи с отсутствием эмиссии публично размещаемых ценных бумаг не применяется бухгалтерский стандарт ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.10 №143н.

12. Годовая бухгалтерская отчетность формируется в полном объеме. В Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах включаются показатели без детализации по статьям за исключением случаев, когда такая детализация необходима для оценки финансового положения Общества и финансовых результатов его деятельности.

13. Просроченная дебиторская задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признается сомнительной.

Просроченная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности переводится из разряда сомнительной в безнадежную и списывается на убытки. Списание производится за счет финансовых результатов.

Резерв по сомнительным долгам формируется в соответствии с требованиями п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, по задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг), если она не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности списывается на финансовые результаты в качестве прочих доходов.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности проводится по результатам инвентаризации расчетов и приказа ЕИО.

14. Предусмотренные проектом на строительство и сметой расходы по сезонным строительномонтажным работам, которые к моменту сдачи жилого дома не были выполнены в силу технологических причин, признаются оценочными обязательствами в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.10 №167н.

Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Величина оценочных обязательств утверждается отдельным распоряжением ЕИО.

После выполнения работ, под которые был создан резерв, разница между фактическими и плановыми расходами списывается на счет 91 «Прочие доходы и расходы».

15. При определении себестоимости единицы помещения (офис или квартира) в построенном объекте (жилой дом) используется следующий метод расчета: общая фактическая себестоимость объекта строительства делится на фактическую площадь сданного объекта недвижимости с учетом понижающего коэффициента к лоджиям и балконам и умножается на фактическую площадь единицы помещения.

После сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию часть помещений передается участникам долевого строительства, а оставшиеся помещения остаются на балансе Общества на счете 08.03 до оформления права собственности. После оформления права собственности и до дальнейшей реализации по договорам купли-продажи указанные объекты учитываются на счете 41.

Налог на имущество в части квартир, которые Общество учитывает на счете 41 «Товары», расходы на продажу этих квартир, содержание и предпродажную подготовку учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

16. В бухгалтерском учете выручка от реализации товаров признается после перехода права собственности на переданное имущество к покупателю. В период с момента передачи имущества до перехода права собственности, сумма затрат на приобретение (создание) данного имущества учитывается на счете 45 «Товары отгруженные».

17. Если срок погашения заемных средств, ранее представленных в бухгалтерском балансе как долгосрочные обязательства, на отчетную дату составляет менее 12 мес., указанные обязательства представляются как краткосрочные. Если срок погашения заемных средств, ранее предоставленных в бухгалтерском балансе как краткосрочные увеличивается в результате подписания дополнительных соглашений и на отчетную дату составляет более 12 месяцев, указанные обязательства переводятся в долгосрочные. При раскрытии в бухгалтерском балансе информации о задолженности по причитающимся к уплате процентам обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 мес. После отчетной даты.

18. Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности

19. 2022 году внесены изменения в учетную политику.

- В связи с введением ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Последствия изменения учетной политики в связи с введением ФСБУ 6/2020 отразить альтернативным способом. Для целей такой корректировки балансовой стоимостью объектов ОС считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего оставшегося СПИ, определенного в соответствии с данным стандартом.

3. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (бухгалтерского баланса) на 31.12.2022 г.

3.1 Стр. 1150 Основные средства

Показатель	тыс. руб.
Система ветрозащитных экранов	2 511
Итого	2 511

3.2 Стр. 1180 Отложенные налоговые активы

Показатель	тыс. руб.
Убыток текущего периода	7 281
Оценочные обязательства и резервы	348
Незавершенное производство	7
Итого	7 635

3.3 Стр. 1190 Прочие внеоборотные активы

Показатель	тыс. руб.
РБП право использования программы	1
Итого	1

3.4 Стр. 1210 Запасы

Наименование дебитора	тыс. руб.
Объект строительства: Комплекс многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. Тенистая в г. Екатеринбург	578 729
НДС по приобретенным ценностям	24 847
Итого	603 576

3.5 Стр. 1230 Дебиторская задолженность

Показатель	тыс. руб.
«Алтеза-Строй» ООО	4 800
«Антарес» ООО	8 763

«Бриз» ООО	17 186
Водоканал МУП	11 543
«ЕКБ Лифтком» ООО	16 859
ИП Маслов Е.В.	12 182
«Отдел-Строй» ООО	4 499
«Промо-Строй» ООО	4 033
«Верг-Групп» ООО	3 300
ИП Карабан	1 262
ИП Чертыков	2 700
«Корпорация Вектор» ООО	1 300
«Спецремстрой» ООО	4 493
«Строймакс» ООО	1 689
Т Плюс ПАО	15 931
«Элита Петербург» ООО	4 800
Прочие	4 226
Итого	119 566

3.6 Стр. 1190 Прочие оборотные активы

Показатель	тыс. руб.
РБП право на использование программы для ЭВМ	1
РБП по страхованию ответственности	69
Итого	70

3.7 Стр. 1410 Долгосрочные заемные средства.

Наименование кредитора	тыс. руб.
ООО «Астра-Девелопмент»	66 275
ПАО Банк «Открытие» ф-л Западно-Сибирский	567 703
Итого	633 978

3.8 Стр. 1520 Кредиторская задолженность.

Наименование кредитора	тыс. руб.
«Антарес» ООО	6 152
«Астра АН» ООО	4 706
«Астра-Девелопмент» ООО	1 800
«Бриз» ООО	5 094
«Жилтехстрой» ООО	8 750
ИП Маслов Е.В.	1 404
«Марс» ООО	15 037
«Сириус» ООО	4 377
«Спецремстрой» ООО	4 376
Прочие	3 345
Итого	55 041

3.9 Стр. 1540 Оценочные обязательства

Наименование кредитора	тыс. руб.
Резерв на выполнение гарантийных обязательств	1 738
Оценочные обязательства АО ЕЭСК	2
Оценочные обязательства ООО «Модуль»	60
Оценочные обязательства ООО «Отдел-Строй»	741
Итого	2 541

4. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (отчета о финансовых результатах)
за 2022 год.

4.1 Стр. 2210 Коммерческие расходы

Показатель	тыс. руб.
Посреднические услуги	12 698
Расходы по заключению ДДУ	474
Прочие	100
Итого	13 272

4.2 Стр. 2220 Управленческие расходы

Показатель	тыс. руб.
Услуги управления	7 200
Право использования товарного знака	11 367
Прочие	112
Итого	18 679

4.3 Стр. 2320 Проценты к получению

Показатель	тыс. руб.
Проценты к получению по депозитам	7
Итого	7

4.4 Стр. 2340 Прочие доходы

Показатель, тыс. руб.	тыс. руб.
Возврат госпошлин	24
Прочие	2
Всего:	26

4.5 Стр. 2350 Прочие расходы

Показатель, тыс. руб.	тыс. руб.
Аренда земельного участка по Тенистой 4А	157
Услуги банка	577
Прочие расходы	5
Всего:	739

5.1 Информация об отложенных налоговых активах:

Показатель	Обороты за 2022 год (тыс. руб.)	
	возникло	погашено
Отложенные налоговые актив Текущий убыток за 2022	6 564	23
Отложенный налоговый актив Оценочные обязательства и резервы		47
Отложенный налоговый актив по незавершенному производству	7	

5.2 Информация об отложенных налоговых обязательствах

Показатель	Обороты за 2022 год (тыс. руб.)	
	возникло	погашено

Отложенное налоговое обязательство по балансовой разнице в оценке основного средства	7	
--	---	--

6. Пояснения, связанные обязательным с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Общество на праве долгосрочной аренды владеет земельным участком, на котором осуществляется строительство Жилого комплекса «На Тенистой»

Но к данному договору не применяется ФСБУ 25/2018 по следующим причинам.

- Не происходит одновременное выполнение условий, перечисленных в п. 5 ФСБУ 25/2018, а именно, подпунктов 3 и 4: арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды; арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды. Использование земельного участка при строительстве жилого дома или жилого комплекса рассматривается как затраты при формировании себестоимости объекта строительства, поскольку условия предоставления земельного участка в аренду, как правило, ограничены арендодателем.

Участок предоставляется исключительно для целей строительства определенного объекта, и застройщик не вправе по своему усмотрению строить на нем иной объект недвижимости или извлекать экономическую выгоду от самостоятельного распоряжения земельным участком как объектом недвижимости.

Таким образом, в отношении земельных участков, взятых в аренду специализированным застройщиком, не признается ППА в силу несоблюдения условий подпунктов 3, 4 пункта 5 ФСБУ 25/2018.

- Так же на данном земельном участке в 2020 был построен и введен в эксплуатацию первый дом Жилого комплекса и фактически часть земельного участка находится в собственности жильцов многоквартирного дома, что еще раз подтверждает не возможность выполнения условий для применения ФСБУ 25/2018

7. Информация о деятельности застройщика

ООО СЗ «Ком-Билдинг» является застройщиком Жилого комплекса «На Тенистой», состоящего из 7-ми очередей. Строительство планируется завершить к 2027 году.

1-ая очередь ЖК «На Тенистой»

В 2020 году была построена первая очередь «На Тенистой» (Тенистая 4А) с ТЭП 7 587,36 кв.м.

2-ая очередь ЖК «На Тенистой»

На сегодняшний день организовано строительство 2-й очереди с ТЭП 18 514,4 кв.м. продаваемой площади (Секции 1А-АА-1Б). Готовность на 31.12.22 составляет 50 %.

Разрешение на строительство №RU 66302000-2328-2022 (на вторую и последующие очереди).

Начало строительства 2 оч. – май 2022 года.

Окончание строительства 2 оч.– сентябрь 2023 года

Ожидаемая прибыль от реализации 2 очереди –205 640 тыс. руб.

Застройщик осуществляет строительство МЖД с привлечением средств участников долевого строительства в рамках 214-ФЗ на счета эскроу.

За 2022 год было заключено договоров долевого участия на сумму 442 942 тыс. руб.

8. Информация о затратах на энергетические ресурсы.

Затраты на приобретение и потребление электроэнергии в целях строительства объекта за 2022 г. составили 4 448 тыс. руб.

9. Информация об экологической деятельности организации.

Воздействие на окружающую среду, оказываемое организацией, минимально. Капитальные вложения, связанные с экологической деятельностью, не осуществляются. Текущие расходы в связи с их незначительностью не раскрывались.

10. Влияние Covid-19 на деятельность общества.

Влияние Covid-19 на деятельность предприятия не существенно.

11. Расшифровка забалансовых обязательств

Обеспечения полученные

Зачислено денежных средств на счета Эскроу на 31.12.2022 от участников долевого строительства на сумму 497 872 тыс. руб.

Обязательства выданные

Заключен договор о залоге прав аренды с ПАО «ФК Открытие», по которому передано в залог право аренды земельного участка (кад.н. 66:41:0306088:39) по договору Т-77/0425 от 18.05.2022 с Администрацией г. Екатеринбург. Кадастровая стоимость земельного участка 265 566 тыс. руб.

12. Изменения в макроэкономических условиях ведения деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности на Общество влияют различные факторы, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и мире, в том числе изменения в сфере правовой, налоговой и экономической политиках государства.

С февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Как следствие, центральным банком РФ была увеличена ключевая ставка до 20%.

Руководство Общества анализирует ход изменений с целью принятия управленческих решений для наиболее удовлетворительных финансовых результатов деятельности Общества. А происходящие события классифицирует, в качестве не корректирующих.

13. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

13.1. Основные показатели

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (финансовые, правовые, репутационные и др.) в Обществе отсутствуют. Детальное описание анализируемых рисков представлено в таблице ниже.

Вид риска	Описание
Правовые	Потенциально существенные риски возникновения убытков в результате несоблюдения Обществом требований законодательства и нормативных актов, а также в результате допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности у Общества отсутствуют. С целью управления правовыми рисками Обществом осуществляется постоянный контроль соблюдения законодательства, правовой мониторинг изменений, вносимых в законодательство. Ведется работа по актуализации локально нормативных актов, строго соблюдаются правила оформления документов (приказов, распоряжений и пр.). Заключаемые договоры проходят многоуровневую систему согласования специалистами Общества с точки зрения хозяйственных, гражданско-правовых и налоговых рисков.

	Крупные сделки осуществляются после одобрения. В Обществе применяются типовые формы договоров, адаптированные под финансовую ситуацию, сложившуюся в стране (рост курса валют, экономические санкции, кризис неплатежей).
Репутационные	Потенциально существенный риск потери деловой репутации вследствие негативного восприятия Общества контрагентами, что может отрицательно сказаться на способности и устанавливать новые деловые отношения, у Общества отсутствует.
Финансовые	Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночный риск (включая риск влияния изменения процентной ставки, риск влияния изменения процентной ставки на потоки денежных средств и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели.
Страновые и региональные риски	Деятельность Общества в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. Мы не имеем возможности оценить какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

3.2 Финансовые риски

Группы рисков	Описание факторов
Процентный риск	Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Контроль за текущими рыночными процентными ставками и анализ процентных позиций Общества осуществляется руководством Общества в рамках выполнения процедур по управлению процентным риском. В процессе наблюдения учитываются условия рефинансирования, возобновления текущих позиций и альтернативные источники финансирования. Руководство Общества считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества.
Кредитный риск	Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества заключается, в основном, в работе с клиентами на условиях частичной предоплаты. В контракты с клиентами включается механизм авансовых платежей. Для обеспечения погашения дебиторской задолженности от клиентов используются аккредитивы. Пени за несвоевременную уплату являются стандартным условием, включаемым в договоры с целью ускорения получения оплаты. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические

	факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества нет.
Риск ликвидности	Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в установленные сроки. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы, насколько это возможно, обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки, как при обычных, так и в сложных условиях ведения деятельности, что позволяет ей избегать неприемлемых убытков или рисков нанесения ущерба репутации Общества. Осмотрительное управление риском ликвидности предполагает поддержание достаточного объема денежных средств и наличие источников финансирования за счет достаточного объема открытых кредитных линий. Общество использует систему учета движения денежных средств, позволяющая осуществлять сбор и анализ информации о предстоящих платежах на период «до месяца»..

Приложения:

14. Наличие и движение основных средств
15. Иное использование основных средств
16. Наличие и движение запасов
17. Запасы в залоге
18. Наличие и движение дебиторской задолженности
19. Просроченная дебиторская задолженность
21. Наличие и движение кредиторской задолженности
22. Просроченная кредиторская задолженность
22. Затраты на производство

Управляющий - индивидуальный предприниматель УК
ООО СК «АСТРА»

А.В.Силаева



14. 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	
			за 2022 г.	за 2021 г.			первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г.	-	-	-	2 850	-	-	(339)	-	-	-	-	2 850	(339)
	5210	за 2021 г.	302	(110)	-	-	(302)	140	(29)	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022 г.	-	-	-	2 850	-	-	(339)	-	-	-	-	2 850	(339)
	5211	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5202	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5212	за 2021 г.	302	(110)	-	-	(302)	140	(29)	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

15. 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	313 154	313 154	313 154
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	-	-	-

16. 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.	219 694	-	219 694	385 932	(2 050)	-	X	603 576	-	603 576	
	5420	за 2021 г.	161 723	-	161 723	130 331	(72 360)	-	X	219 694	-	219 694	
в том числе: Затраты по строительству ЖК "На Тенистой"	5401	за 2022 г.	212 335	-	212 335	366 395	-	-	-	578 730	-	578 730	
	5421	за 2021 г.	152 529	-	152 529	120 770	(60 964)	-	-	212 335	-	212 335	
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
НДС подрядчиков к передаче инвестору	5406	за 2022 г.	7 359	-	7 359	19 537	(2 050)	-	-	24 846	-	24 846	
	5426	за 2021 г.	9 194	-	9 194	9 561	(11 396)	-	-	7 359	-	7 359	

17. 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	-	-	-

19. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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	-	-	-	-	-

20. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	149 759	477 130	7 689	(600)	-	-	-	633 978	
	5571	за 2021 г.	108 625	110 250	634	(69 750)	-	-	-	149 759	
	5552	за 2022 г.	84 084	475 930	7 689	-	-	-	-	567 703	
	5572	за 2021 г.	-	83 450	634	-	-	-	-	84 084	
	5553	за 2022 г.	65 675	1 200	-	(600)	-	-	-	66 275	
	5573	за 2021 г.	108 625	26 800	-	(69 750)	-	-	-	65 675	
в том числе:	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5560	за 2022 г.	35 483	36 510	-	(16 952)	-	-	-	55 041	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2021 г.	89 856	22 698	-	(77 071)	-	-	-	35 483	
	5561	за 2022 г.	35 483	36 037	-	(16 952)	-	-	-	54 568	
	5581	за 2021 г.	28 793	22 698	-	(16 008)	-	-	-	35 483	
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5564	за 2022 г.	4 690	-	-	(4 690)	-	-	-	-	
в том числе:	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021 г.	1 000	-	-	(1 000)	-	-	-	-	
	5566	за 2022 г.	-	473	-	-	-	-	-	473	
5586	за 2021 г.	55 373	-	-	(55 373)	-	-	-	-		

21. 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	-	-	-


22. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	-	18
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	29
Прочие затраты	5650	31 951	13 582
Итого по элементам	5660	31 951	13 629
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	31 951	13 629

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью

на 35 (Тридцать пять) л.

Директор ООО "АКГ "ОПОРА"


С. Н. Гаврилов

