



АУДИТ-Партнер

Общество с ограниченной ответственностью

Исх. № 30/03-01
от «30» марта 2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной ответственностью
«АДВА-БИЛДИНГ»**

за 2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участнику общества с ограниченной
ответственностью «АДВА-БИЛДИНГ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «АДВА-БИЛДИНГ» (ОГРН 1117746180089, 249185, Калужская обл., Жуковский р-н, г. Кременки, ул. Молодежная, д. 1, корп. 2, пом. 7), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «АДВА-БИЛДИНГ» (далее – «Организация») по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник Организации несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником Организации, доводя до его 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 ООО «АУДИТ-Партнер»

Квалификационный аттестат: № 01-000073, выдан на основании решения СРО НП «АПР» от 19 сентября 2011 г., приказ № 22 на неограниченный срок. Является членом СРО ААС, ОРНЗ 21606081647.

Е.В. Лабутина

Руководитель задания

Квалификационный аттестат: № К 024272 на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита, выдан 05.09.2005 г. на неограниченный срок. Является членом СРО ААС, ОРНЗ 21706007040.

Г.Н. Зайцева

«30» марта 2023 года

Независимый аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-Партнер», ОГРН 1027100518390, 300041, г. Тула, ул. Тургеневская, д. 48а, 8 этаж, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606058123.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АДВА-БИЛДИНГ"

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

Местонахождение (адрес)

643,249185,Калужская обл,Жуковский р-н,Кременки г.,Маршала Жукова

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской
организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер аудиторской
организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2022

90609265

7713724753

41.2

12300

16

384

ИНН

7103013660

ОГРН/

ОГРНИП

1027100518390

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	119	133	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	17 650	4 550	54
	в том числе:				
	Право пользования активом	1151	709	293	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	17 769	4 683	54
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	26 169	203 312	106 003
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по дому №2	1211	-	179 050	85 701
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 748	5 335	473
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 153	105	13
	Прочие оборотные активы	1260	9	7	330
	в том числе:				
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	1261	-	-	250
	Итого по разделу II	1200	51 079	208 760	106 819
	БАЛАНС	1600	68 848	213 443	106 874

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	20	20	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 103	1 103	1 103
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	51 857	65 836	69 902
	Итого по разделу III	1300	52 980	66 959	71 015
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	5 532
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	334	-	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	1451	334	-	-
	Итого по разделу IV	1400	334	-	5 532
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	11 876	108 173	27
	Кредиторская задолженность	1520	3 189	37 443	7 313
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	108	573	-
	Прочие обязательства	1550	361	294	22 987
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1551	-	-	22 986
	Обязательство по аренде	1552	361	293	-
	Итого по разделу V	1500	15 535	146 484	30 327
	БАЛАНС	1700	68 848	213 443	106 874

Руководитель

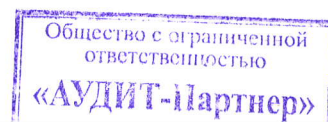


Гридин Алексей Андреевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АДВА-БИЛДИНГ"
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

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

	Коды		
Д	0710002		
а)	31	12	2022
О	90609265		
Н	7713724753		
о	41.2		
2			
С	12300	16	
1	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	61 481	-
	Себестоимость продаж	2120	(69 366)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(7 885)	-
	Коммерческие расходы	2210	(815)	(397)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8 700)	(397)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	420	-
	Проценты к уплате	2330	(2 026)	(616)
	Прочие доходы	2340	10 894	238
	Прочие расходы	2350	(11 930)	(5 753)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(11 342)	(6 528)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2 639)	(790)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(13 981)	(7 318)

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	-	3 253
	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	(13 981)	(4 065)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Гридин Алексей Андреевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "АДВА-БИЛДИНГ"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	ИНН	90609265	2022
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	ИНН	7713724753	
Частная собственность		по ОКЕИ	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей			384	

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	10	-	1 103	-	69 902	71 015
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	3 253	3 263
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	10	-	-	X	-	X
переход на ФСБУ 6/2020	3217	-	-	-	-	-	10
уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	3 253	3 253
в том числе:						(7 318)	(7 318)
убыток	3221	X	X	X	X	(7 318)	(7 318)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

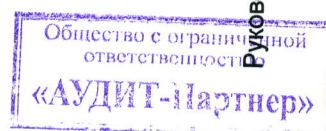
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	20	-	1 103	-	65 837	66 960
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	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(13 980)	(13 980)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(13 980)	(13 980)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	20	-	1 103	-	51 857	52 980

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	71 015	(7 318)	10	63 707
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	3 253	-	3 253
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	71 015	(4 065)	10	66 960
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	69 902	(7 318)	-	62 584
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	3 253	-	3 253
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	69 902	(4 065)	-	65 837
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	1 113	-	10	1 123
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	1 113	-	10	1 123

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	52 980	66 959	71 014



Руководитель

(подпись)

Гридин Алексей Андреевич
(расшифровка подписи)



20 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "АДВА-БИЛДИНГ"**

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

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
90609265		
7713724753		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	192 855	450
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	192 855	450
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(75 390)	(73 325)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(67 361)	(68 725)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 683)	(1 624)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 609)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(3 737)	(2 976)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	117 465	(72 875)
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	(4 358)	(978)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 358)	(978)
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	(4 358)	(978)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	45 200	73 945
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	45 200	73 945
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	(141 259)	-
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	(141 259)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(96 059)	73 945
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	17 048	92
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	105	13
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	17 153	105
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

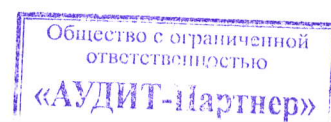
Руководитель



Гридин Алексей Андреевич

(расшифровка подписи)

20 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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	140	(7)	-	-	-	(14)	-	-	-	140	(21)
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	140	-	-	(7)	-	-	-	140	(7)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022г.	140	(7)	-	-	-	(14)	-	-	-	140	(21)
	5111	за 2021г.	-	-	140	-	-	(7)	-	-	-	140	(7)

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

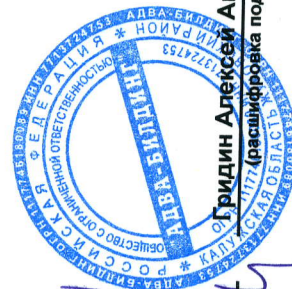
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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, списанной на расходы
							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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	140	-	(140)	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	140	-	(140)	-
Создание корпоративного сайта adva-group.ru							



Руководитель
Гридин Алексей Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	Поступило	Выбыло объектов		накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	начислено амортиза-ции	убыток от обесцене-ния	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния				Первоначальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	5 489	(939)	798	-	-	(756)	-	-	6 286	(1 695)
	5210	за 2021г.	4 218	(4 164)	978	-	-	(27)	-	-	5 196	(4 191)
в том числе: Земельные участки (Право пользования активом)	5201	за 2022г.	293	-	798	-	-	(381)	-	-	1 091	(381)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	338	(42)	-	-	-	(76)	-	-	338	(118)
	5212	за 2021г.	69	(69)	269	-	-	(5)	-	-	338	(75)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	4 149	(884)	-	-	-	(212)	-	-	4 149	(1 096)
	5213	за 2021г.	4 149	(4 095)	-	-	-	(9)	-	-	4 149	(4 104)
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	158	(2)	-	-	-	(14)	-	-	158	(16)
	5214	за 2021г.	-	-	158	-	-	(2)	-	-	158	(2)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2022г.	79	-	-	-	-	(5)	-	-	79	(5)
	5215	за 2021г.	-	-	79	-	-	-	-	-	79	-
Сооружения	5206	за 2022г.	472	(11)	-	-	-	(67)	-	-	472	(79)
	5216	за 2021г.	-	-	472	-	-	(11)	-	-	472	(11)
Учтено 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.	-	14 149	-	(1 091)	13 058
	5250	за 2021г.	-	978	-	(978)	-
В том числе:							
Временное сооружение, расположенное по адресу: Калужская обл, Жуковский р-н, г. Кременки, ул. Молоде	5241	за 2022г.	-	3 613	-	-	3 613
Нежилое помещение №7, кадастровый №40:07:180109:7258, общей площадью 157,8 кв.м., Земельный участок г. Кременки Калужской области	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок г. Кременки Калужской области (3934;3933;3932;2731)	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	9 445	-	-	9 445
Системный блок: Intel Core i5, DDR4 16ГБ, 500ГБ(SSD), Intel UHD Graphics 630	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	293	-	(293)	-
Диван-кровать Edinburgh зеленого цвета	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	798	-	(798)	-
Блок-контейнер (модель БК-01)	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Стол обеденный Aldo, 100*220, цвет шпона: беленый дуб, цвет металла: черный	5246	за 2022г.	-	44	-	(44)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Плоттер HP Designjet T630 (5НВ11А)	5247	за 2022г.	-	63	-	(63)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Тумба под ТВ FR069 (индивид, шпон, темный, МДФ, принт 120, массив дуба, дуб темный, КО)	5248	за 2022г.	-	472	-	(472)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Lenovo IdeaPad 3 17ALC6 Ryzen 5700U	5249	за 2022г.	-	95	-	(95)	-
	5259	за 2021г.	-	104	-	(104)	-
Курсера M2640idw 1102S53NLO (A4, 40ppm, 1200dpi, 512Mb, USB,		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	67	-	(67)	-
		за 2021г.	-	55	-	(55)	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5270	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5271	за 2021г.	-	-	-	-	-

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	893	6 887	485
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



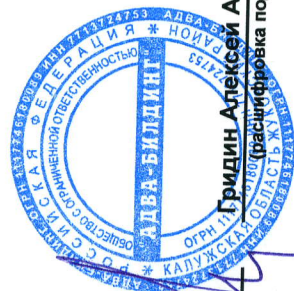
3. Финансовые вложения

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 доведение первоначальной стоимости 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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель (подпись) Гридин Алексей Андреевич
(расшифровка подписи)

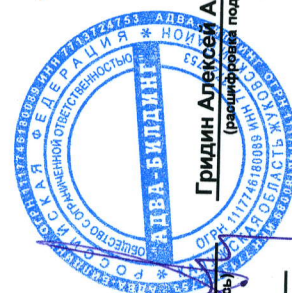
20 марта 2023 г.

4. Запасы 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	205 098	(1 786)	203 312	60 984	(227 391)	799	(11 535)	X	38 691	(12 522)	26 169	
	5420	за 2021г.	106 003	-	106 003	99 216	120	-	(1 786)	X	205 098	(1 786)	203 312	
в том числе:	5401	за 2022г.	4 573	-	4 573	14 334	(655)	-	-	(18 066)	186	-	186	
	5421	за 2021г.	-	-	-	16 003	76	-	-	(11 354)	4 573	-	4 573	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	1 786	(1 786)	-	748	(223 712)	799	-	235 011	13 833	(987)	12 846	
	5422	за 2021г.	1 786	-	1 786	-	-	-	(1 786)	-	1 786	(1 786)	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	198 740	-	198 740	45 902	(3 024)	-	-	(216 945)	24 672	(11 535)	13 137	
	5425	за 2021г.	104 217	-	104 217	83 212	44	-	(11 535)	11 354	198 740	-	198 740	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	815	(815)	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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	-	-	-



Гридин Алексей Андреевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, оплатили)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	5 355	(20)	7 594	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5530	за 2021г.	578	(113)	5 177	-	-	(295)	(4)	(106)	(93)	-	X	7 768 (20)
в том числе:														5 355 (20)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	20	(20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 479 (20)
	5531	за 2021г.	195	(113)	-	-	-	(93)	(82)	(93)	-	-	-	20 (20)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	5 243	-	3 613	-	-	(5 181)	(4)	-	-	-	-	3 671 (20)
	5532	за 2021г.	246	-	5 154	-	-	(156)	-	-	-	-	-	5 243 (20)
Прочая	5513	за 2022г.	91	-	522	-	-	(229)	-	-	-	-	-	618 (20)
	5533	за 2021г.	138	-	23	-	-	(46)	(23)	-	-	-	-	91 (20)
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	5 355	(20)	7 594	-	-	(5 410)	(4)	-	-	-	X	7 768 (20)
	5520	за 2021г.	578	(113)	5 177	-	-	(295)	(106)	(93)	-	-	-	5 355 (20)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

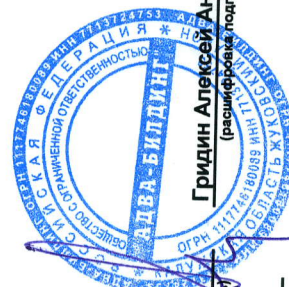
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.			На 31 декабря 2021 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	20	-	20	-	113	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долгов- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5561	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	334
	5571	за 2021г.	5 532	97 716	-	(103 248)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5564	за 2022г.	5 532	97 716	-	(103 248)	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	334	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	334
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	145 910	48 298	2 097	(180 910)	(198)	-	-	-	-	-
в том числе:	5580	за 2021г.	7 313	117 426	5 165	(110 772)	(40)	-	-	-	-	15 426
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	12 116	17	-	(11 928)	(150)	-	-	-	-	122 631
	5581	за 2021г.	3 125	11 965	-	(2 934)	(40)	-	-	-	-	55
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 116
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	139	2 165	1	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	2 930	(762)	780	(2 810)	-	-	-	229	-	2 533
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	108 173	45 606	1 993	(143 868)	(27)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	5 560	107 530	1 232	(103 864)	-	-	-	-	-	11 876
прочая	5566	за 2022г.	2 496	510	103	(2 128)	(20)	-	-	-	-	108 173
	5586	за 2021г.	1 250	(1 037)	3 154	(1 164)	-	-	-	-	-	961
задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2022г.	22 986	-	-	(22 986)	-	-	-	-	-	2 203
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	145 910	48 632	2 097	(180 910)	(198)	-	-	-	-	15 760
	5570	за 2021г.	12 845	215 142	5 165	(214 020)	(40)	-	-	-	-	122 631

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	-	-	4 058
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	3 125
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	933
	5594	-	-	-



Гридин Алексей Андреевич
(расшифровка подписи)

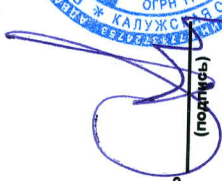
Руководитель
(подпись)

20 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	18 073	11 354
Расходы на оплату труда	5620	1 439	1 269
Отчисления на социальные нужды	5630	316	295
Амортизация	5640	777	27
Прочие затраты	5650	43 363	81 578
в т.ч работы подрядных организаций	5651	-	76
Итого по элементам	5660	63 968	94 523
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	17 445	-
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	(12 047)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	69 366	94 523

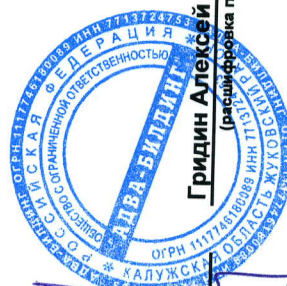
* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель (подпись)  Гридин Алексей Андреевич
(расшифровка подписи)

20 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	573	108	(573)	-	108
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	81	108	(81)	-	108
Резерв под будущие потери по судебным спорам	5702	492	-	(492)	-	-



Руководитель
Гридин Алексей Андреевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 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	-	27 585	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	515	-	-
Гарантийные обязательства по муниципальному контракту	5811	515	-	-



Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-Партнер»

Руководитель (подпись) Гридин Алексей Андреевич (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
за 2022г.	5910	-	-
за 2021г.	5920	-	-
в том числе:			
за 2022г.	5911	-	-
за 2021г.	5921	-	-



Руководитель (подпись) Гридин Алексей Андреевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

10. Иная информация

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «АДВА-БИЛДИНГ» (ООО «АДВА-БИЛДИНГ») за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Данная отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

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

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в единицах измерения: тыс. руб.

11. Общие сведения

ООО «АДВА-БИЛДИНГ» (далее по тексту - Общество) создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998г № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» в 2011 году.

Общество является юридическим лицом, действующим на основании устава и законодательства РФ.

ИНН 7713724753 КПП 401101001

ОГРН 1117746180089 дата регистрации: 11.03.2011г.

ОКТМО 29613160

Юридический адрес Общества (место нахождения): 249185, Калужская обл., Жуковский р-н, г. Кременки, ул. Молодежная, д. 1, корп. 2, пом. 7.

Телефон: +7 (929) 904-19-29

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Подготовка строительного участка;
- Строительство зданий и сооружений.

Общество является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Калужской области» (Ассоциация «СРО «ОСКО»).

Общество состоит на учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по Калужской области.

Единоличный исполнительный орган Общества

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание участников Общества.

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

С начала года по 25.08.2022 г. единоличным исполнительным органом являлась управляющая компания ООО «МАРСЕЛЬ» в соответствии с договором от 04.06.21 № 0406. Генеральный директор управляющей компании Комлева Марина Викторовна без доверенности действовала от имени Общества.

С 25.08.2022г. полномочия единоличного исполнительного органа переданы генеральному директору Гридину Алексею Андреевичу. Он является генеральным директором по настоящее время.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества

Ревизор в Обществе не избирался.

Контроль осуществляется со стороны единственного участника Общества Федосеевой Анастасии Алексеевны.

Уставный капитал 20 000 (Двадцать тысяч) рублей.

Участники общества:

- Федосеева Анастасия Алексеевна – 100%

Конечный бенефициар

Конечным контролирующим бенефициаром Общества на 31.12.2022г является:
- Федосеева Анастасия Алексеевна.

Основные виды деятельности Общества:

- Подготовка строительного участка;
- Строительство зданий и сооружений.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В составе Общества нет обособленных подразделений.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Информация о численности персонала

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составляет 4 человека (31 декабря 2021 г. – 3 человека, 31 декабря 2020 г. – 2 человека).

12. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Основа составления отчётности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности: Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 06.10.2008 года №106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. №34н. и прочими действующими положениями, а также Учётной политикой Общества, утвержденной приказом Общества от 30.12.2021 г. № 13-ВН).

Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном законом порядке созданы резервы.

Данная отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Нематериальные активы

Нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные Обществом результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые при выполнении работ (оказании услуг) или для управленческих нужд Общества в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

Объекты нематериальных активов принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется из фактических затрат на приобретение, изготовление и затрат по их доведению до состояния в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации определяется исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

В отчетности нематериальные активы показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

Основные средства и капитальные вложения

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н), Обществом внесены изменения в учетную политику.

С 01.01.2022 г. для учета основных средств Общество применяло ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В бухгалтерской отчетности за 2022 год Общество не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 году. При этом проведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на 31.12.2021 года в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

С 01.01.2022 г. для учета капитальных вложений Общество применяло ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», Общество отражает перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Основные средства в бухгалтерской отчетности отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Сооружения	7 - 25
Офисное оборудование	3 - 5
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 - 10
Прочие	3 - 7

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива. Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

- ожидаемая сумма поступлений не является существенной.

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Авансы, выданные под приобретение внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Учет арендных отношений

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), Обществом внесены изменения в учетную политику. С 01.01.2022 г. для учета арендных отношений Общество применяло ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Учет при получении имущества в аренду.

В бухгалтерской отчетности за 2022 год Общество не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 году. При этом проведена единовременная корректировка по договору аренды, в котором Общество является арендатором, единовременно признаны на 31.12.2021 г. права пользования активами и обязательства по аренде. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной

- как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Право пользования активом отражается отдельной строкой в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Материально-производственные запасы (МПЗ)

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используются в течение периода не более 12 месяцев.

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасы признаются по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение.

Счета бухгалтерского учета 15 и 16 не применяются.

Оценка материально-производственных запасов при их отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости единицы.

Спецодежда и спецобувь со сроком полезного использования не более 12 месяцев или сроком службы более 12 месяцев, стоимостью менее 40 000 руб. учитываются в составе запасов и списываются на затраты в момент передачи их в эксплуатацию.

Расходы заказчика-застройщика, связанные с возведением объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 20 «Основное производство».

Стоимость строящегося объекта, который в последующем подлежит передаче участникам долевого строительства, формируется на счете 20 Заказчика-застройщика. Все расходы по возведению объектов капитального строительства в качестве Застройщика, включая расходы по содержанию службы заказчика-застройщика, относятся на стоимость строящихся объектов.

Проценты по заемным средствам учитываются в составе прочих расходов. С кредита счета 20 «Основное производство» по окончании строительства (после получения разрешения на ввод в эксплуатацию) расходы списываются в дебет счета 43 «Готовая продукция».

Учет готовой продукции ведется по объектам строительства и отдельным видам готовой продукции.

Затраты на строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве отражаются по строке бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 1211 «Затраты в строительстве».

Авансы, выданные под приобретение запасов, отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитываемое в составе вложений во внеоборотные активы обособленно, иные капитальные вложения, не принятые в состав основных средств.

Финансовые вложения

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым рыночная стоимость не определяется, оцениваются в бухгалтерском учете при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

К финансовым вложениям относятся депозиты со сроком размещения более трех календарных месяцев. Депозиты до востребования и депозиты со сроком размещения до трех календарных месяцев относятся к денежным эквивалентам.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

В целях составления Отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения (например, депозиты сроком исполнения менее трех календарных месяцев), которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Свернутое отражение денежных потоков.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

Для бухгалтерского учета денежных средств дольщиков на счетах эсроу используется забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, Приказ МФ РФ от 06.05.1999 № 32н.)

Выручкой (доходом от реализации) для Заказчика-застройщика является полученная Заказчиком-застройщиком экономия.

Выручка от продажи излишков строительных материалов, приобретенных для исполнения договоров, учитывается в составе прочих доходов.

Расходы

Расходы по содержанию службы Заказчика-застройщика (управленческие расходы) полностью признаются в текущем периоде и включаются в стоимость строительства в разрезе объектов.

Счет 44 «Расходы на продажу» предназначен для учета затрат, связанных с получением риэлтерских и прочих аналогичных услуг.

Оценочные обязательства и значения

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- на предстоящую оплату отпусков работникам;
- под возможные финансовые потери (проигрыши в суде и прочее).

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные значения:

- по сомнительным долгам;
- под обесценение материальных ценностей.

Сумма оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков работникам определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы сотрудников.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- невозможность удержать имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Каждый долг оценивается индивидуально. Если выявляются или продолжают существовать перечисленные обстоятельства, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

В случае снижения стоимости материальных ценностей (материалов, товаров, готовой продукции) создается резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

Это может произойти в следующих ситуациях:

- материальные ценности морально устарели;
- материальные ценности полностью или частично потеряли первоначальные качества;
- текущая рыночная стоимость материальных ценностей снизилась.

Вышеуказанные оценочные обязательства признаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату.

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется комиссией и утверждается приказом директора.

Сумма резерва под обесценение стоимости материальных ценностей определяется комиссией и утверждается директором.

Оценочные обязательства и оценочные значения признаются в составе расходов по обычным видам деятельности и в прочих расходах в зависимости от их экономической сущности.

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет:

- для бухгалтерского баланса - 50% и более от показателя статьи;
- для отчета о финансовых результатах – 50% и более от общей суммы дохода или расхода, отражаемого в обязательных строках формы;
- для отчета о движении денежных средств – 2% и более от общей суммы поступивших/выбывших денежных средств (общая сумма платежей) по каждому виду деятельности.

Показатели, составляющие менее указанных размеров 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 20%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Отчет о движении денежных средств

1. Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев.

2. Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от

поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

13. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2022 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н).

Данные изменения применяются Обществом, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяется только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 31.12.2021 г., без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п.26 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Обществом произведены единовременные корректировки на 31.12.2021 г.:

- балансовой стоимости основных средств, в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Изменения балансовой стоимости основных средств, в связи с началом применения ФСБУ 6/2020, которые не связаны с изменениями других статей бухгалтерского баланса, списаны на нераспределенную прибыль.

- единовременно признаны на 31.12.2021 г. права пользования активами и обязательства по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль, в соответствии с п.50 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Кроме этого изменения в учетную политику на 2022 год внесены в части учета денежных средств, поступивших от дольщиков на счета эскроу. Согласно учетной политики, действующей по 2021 год включительно, при заключении договора участия в долевом строительстве на счета Застройщика выполнялась проводка Д76.08 К86. С 2022 года данная проводка не выполняется. Денежные средства дольщиков, поступившие на счета эскроу, учитываются на забалансовом счете (Д008). После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и поступления денежных средств на расчетный счет выполняются проводки Д51 К62.02, К008.

В связи с указанными единовременными корректировками, данные бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2021 г. изменились.

3.1. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Корректировка вступительных данных.

В связи с применением с 1 января 2022 года нового ФСБУ 6/2020 «Основные средства» была проведена единовременная корректировка балансовой стоимости (были пересмотрены сроки полезного использования и пересчитана сумма накопленной амортизации). Изменение балансовой стоимости основных средств отражено в корреспонденции с нераспределенной прибылью.

В связи с применением с 1 января 2022 года нового ФСБУ 25/2018 «Аренда» проведена инвентаризация договоров аренды.

По договорам, в которых Общество является Арендатором принято решение:

- по договору аренды земельного участка от 09.12.2013г. №820 с Администрацией г. Кременки на 01.01.2022 года признать право пользования активом с одновременным признанием обязательств по аренде;

- по договору аренды нежилого помещения от 11.01.2021 №1 с ИП Степановым Сергеем Викторовичем на 01.01.2022 года не признавать право пользования активом с одновременным признанием обязательств по аренде в связи с планируемым его расторжением

- по договору аренды нежилого помещения от 25.01.2021 №1 с Администрацией г. Кременки на 01.01.2022 года не признавать право пользования активом с одновременным признанием обязательств по аренде в связи с прекращением срока действия договора 25.11.2022.

В результате корректировочных записей при переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Аренда» в отчетности подлежат отражению следующие корректировки:

Отдельные показатели столбца «на 31.12.2021 г.» бухгалтерского баланса сформированы путем корректировки соответствующих данных бухгалтерского баланса

тыс. руб.					
№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Баланс					
на 31.12.2021					
1	1150	Основные средства	1004	3546	4550
	В т.ч.	Права пользования активами	0	293	293
2	1100	Итого по разделу I	1138	3546	4683
3	1210	Прочие оборотные активы	28716	-28708	7
4	1200	Итого по разделу II	237468	-25162	208760
5	1600	Баланс	238606	-25163	213443
6	1370	Нераспределенная прибыль	62584	3253	65836
7	1300	Итого по разделу III	63707	3252	66959
	1520	Кредиторская задолженность	14457	22986	37443
11	1550	Прочие обязательства	51696	-51402	294
12	1500	Итого по разделу V	174899	-28415	146484
13	1700	Баланс	238606	-25163	213443

Изменение показателя нераспределенной прибыли отражено в Отчете о финансовых результатах по строке 2510.

Отдельные показатели Отчета об изменении капитала сформированы путем корректировки соответствующих данных на 31.12.2021 г., в связи с изменением учетной политики по учету основных средств (и арендных отношений) и единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 (п.50 ФСБУ 25/2018).

Корректировки отражены в разделе 2 Отчета об изменении капитала.

Раздел 3: Чистые активы на 31.12.2021 г.

№ п/п	Код строк и	Наименование	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
1	3600	Чистые активы	63707	3253	66960

14. Расшифровка отдельных показателей отчетности

Нематериальные активы

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Таблица № 1.1. «Наличие и движение нематериальных активов»; 1.2. «Наличие и движение результатов НИОКР», 1.3. «Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов»)

Основные средства

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств, а также прочая информация о движении основных средств представлена в Таблицах 2.1. «Наличие и движение основных средств», 2.2. «Незавершенные капитальные вложения», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4. «Иное использование основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Сооружения	От 7 до 25 лет
Машины и оборудование	От 1 до 25 лет
Офисное оборудование	От 3 до 5 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	От 1 до 11 лет

Общество на отчетную дату оценило элементы амортизации основных средств - срок полезного использования и размер ликвидационной стоимости. По итогам оценки элементов амортизации увеличен срок полезного использования по отдельным объектам. Общие сроки по группам основных средств не изменены.

Аренда

В течение 2022 года Общество являлось **арендатором** по следующим договорам аренды:

п/п	Договор Номер дата	Объект аренды	Арендодатель	Срок действия договора	
				начало	окончание
1	№820 от 09.12.2013	Земельный участок	Администрация г. Кременки	09.12.2013	31.12.2024
2	№1 от 01.01.2021	Нежилое помещение	ИП Степанов Сергей Викторович	01.11.2021	31.12.2022
3	№02/21 от 25.01.2021	Нежилое помещение	Администрация г. Кременки	25.01.2021	25.11.2022

По договору аренды земельного участка Общество признало право пользования активом, в отношении которого применяется такая же учетная политика, как и в отношении собственных основных средств. ППА учитывается на счете 01 "Основные средства".

Право пользования активом оценено по фактической стоимости и амортизируется на срок действия договора. Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем и оценивается как суммарная приведенная стоимость этих платежей на дату оценки. Обязательства Общества по договорам аренды обеспечены правом собственности арендодателя на арендуемые активы.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Общество использовало ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату признания ППА и отражения обязательств по аренде, по которой Общество могло привлечь заемные средства на срок сопоставимый со сроком аренды, в размере 10%.

Показатель	31.12.2021	31.12.2022	Тыс. руб.
			Учтено в расходах 2022 года
ППА	293	709	
Амортизация	0	381	381
Обязательство по аренде	293	695	
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	0	34	

Сумма расходов по арендным платежам по договорам, по которым Общество воспользовалось правом не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде, в связи с предполагаемым расторжением договора, составила:

п/п	Договор Номер дата	Арендодатель	Сумма арендных платежей за 2022 год	Тыс. руб.
				Сумма арендных платежей предстоящих в 2023 году
1	№1 от 01.01.2021	ИП Степанов Сергей	120	50
2	№02/21 от 25.01.2021	Администрация г. Кременки	15	0

В таблице 2.4. «Иное использование основных средств» по строке 5283 отражена кадастровая стоимость (893 тыс. руб.) арендованного помещения по адресу : г. Кременки, территория ГНПК «Виктория», линейка 18, гараж 12 (договор аренды с ИП Степанов С.В. от 11.01.2021 г. №1.

Запасы

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода запасов представлено в Таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Запасы в залоге отсутствуют.

Обществом сформирован резерв под обесценение стоимости незавершенного строительства на арендуемом земельном участке по договору от 09.12.2013 г. №820, учитываемого в составе основного производства, в размере 50 % их балансовой стоимости (11 35 тыс. руб.)

Обществом было получено Уведомление администрации г. п. «Город Кременки» от 10.01.2023 г. № 01-12/9 за подписью главы администрации С.Н. Гусева. Названным Уведомлением Общество было уведомлено о том, что администрация г. п. «Город Кременки» на основании п. 2 ст. 610 ГК РФ отказывается от договора аренды земельного участка от 09.12.2013 г. № 820. По истечении 3-х месяцев с момента получения Обществом

настоящего уведомления договор будет считаться прекращенным, а земельный участок, являющийся предметом договора, из земель населенных пунктов, состоящий из земель с кадастровыми номерами 40:07:180109:3932; 40:07:180109:3933; 40:07:180109:3934; 40:07:180109:2731, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, город Кременки, улица Лесная - улица Ленина – улица Победы в границах, указанных в кадастровых паспортах земельных участков, с разрешенным использованием «для промышленного освоения в целях жилищного строительства» будет считаться возвращенным Арендодателю.

Прокуратурой Калужской области было подано исковое заявление в Арбитражный суд Калужской области от 08.02.2023 г. № 8-23-2023 с просьбой признать прекратившим действие вышеназванный договор аренды земельных участков и истребовать из владения Общества земельные участки.

Юристы оценивают вероятность проигрыша Обществом в суде, как 50%-ую.

Обществом на 31.12.2021г. был сформирован резерв под обесценение нежилых помещений, предназначенных для сезонного хранения (кладовок), учитываемых в составе готовой продукции, в размере 100 % их балансовой стоимости (1 786 тыс. руб.)

При расторжении Договора долевого участия №ГМ-1/72 от 03.04.2017 кладовки были возвращены Застройщику, право собственности на кладовки Застройщиком было частично оформлено в 2022 году, часть кладовок удалось реализовать, резерв в 2022 году был списан в связи с продажей запасов в размере 799 тыс. руб. Сумма резерва по состоянию на 31.12.2022г. составила 987 тыс. руб.

В настоящее время рассматривается вопрос по безвозмездной передаче оставшихся кладовок в общедомовое имущество.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Показатель	2022 (тыс. руб.)	2021 (тыс. руб.)
Денежные средства в рублях в кассе, переводы в пути и на счетах в банках	17153	105
Денежные эквиваленты	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	17153	105
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	17153	105

Дебиторская задолженность

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода дебиторской задолженности представлено в Таблицах 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности», 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Кредиторская задолженность

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода кредиторской задолженности представлена в Таблицах 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности», 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе прочих долгосрочных обязательств по состоянию на 31.12.2022 г. отражены обязательства по аренде в размере 334 тыс. руб.

В составе прочих краткосрочных обязательств по состоянию на 31.12.2022 г.

отражены обязательства по аренде в размере 361 тыс. руб.

Расчеты по УСН

С 2018 года Общество применяет упрощенную систему налогообложения. Объект налогообложения «Доходы».

Сумма исчисленного налога за 2022 год составила 2639 тыс. руб., за 2021 год – 10 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность по уплате налога в бюджет составила 2051 тыс. руб.

В Отчете о финансовых результатах сумма налога, уплачиваемая в связи с применением УСН (Доходы) отражена по строке 2460 «Прочее».

Прочие оборотные активы

На 31 декабря 2022 года прочие оборотные активы, отраженные в Бухгалтерском балансе, включают в себя суммы расходов будущих периодов (9 тыс. руб.).

Уставный капитал

Размер уставного капитала по состоянию на 31 декабря 2022 г. составляет 20 000 рублей (на 31 декабря 2021 г. 20 000 рублей).

Единственным участником Общества является Федосеева Анастасия Алексеевна с долей 100%.

Заемные средства

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода обязательств по займам (кредитам) представлена в Таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность Общества по договору беспроцентного займа № 4 от 25.03.2021 г. с Федосеевой А.А. в сумме 11876 тыс. руб. отражена в составе краткосрочных обязательств, заключено дополнительное соглашение о сроке погашения до 31.12.2023 г.

Обеспечений под собственные обязательства Общество не выдавало.

Оценочные обязательства

В Бухгалтерском балансе по состоянию на 31 декабря 2022 в разделе 5 «Краткосрочные обязательства» отражены следующие оценочные обязательства в размере 108 тыс. руб.:

- Оценочное обязательство в отношении предстоящих расходов по оплате отпусков работников по состоянию на 31 декабря 2022 года, сформированное в сумме 108 тыс. руб.;

Информация раскрыта так же в таблице 7 «Оценочные обязательства».

Предполагается, что созданный резерв будет использован до конца 2023 года.

Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

Доходы

Общество является застройщиком комплекса многоквартирных домов. Договором с дольщиком не предусмотрено условие о том, что цена договора включает в себя вознаграждение застройщика. Выручкой (доходом от реализации) для Заказчика-застройщика является полученная экономия, а также выручка от продажи собственных площадей, не реализованных по договорам участия в долевом строительстве.

В 2021 году Общество доходов не получало.

В 2022 году в результате своей деятельности Обществом был получен убыток в размере 7 885 тыс. руб. Результатом этого послужило то обстоятельство, что предусмотренный срок строительства объекта «Жилой дом №2» был затянут по ряду причин, в связи с чем себестоимость строительства значительно выросла (аренда земельного участка, охрана объекта и прочее), при этом цены, заложенные в договорах с участниками долевого строительства были фиксированы и рассчитаны на более короткий срок строительства.

Расходы

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6. «Затраты на производство» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие доходы и расходы Общества за период 2021 и 2022 годы отражены в таблице в тысячах рублей:

Показатель	за 2022 год	за 2021 год
Прочие доходы по наименованию	10894	238
Соглашение о прощении долга	-	110
Списание кредиторской задолженности	10890	128
Штрафы, пени по хозяйственным договорам	5	-
Прочие расходы	13 956	6 369
Банковское обслуживание	44	69
Проценты за пользование заемными средствами	2026	616
Отчисления в оценочные резервы (под снижение стоимости незавершенного строительства)	11535	-
Пени, штрафы по хозяйственным договорам	103	3154
Налог на имущество (по кадастровой стоимости)	229	-
Списание дебиторской задолженности	4	106
Коммунальные платежи в части собственных площадей (кладовки в доме №1)	-	44
Расходы, не относящиеся к деятельности застройщика	-	103
Резерв под обесценение готовой продукции	-	1 786
Оценочные обязательства под проигрыш в суде спора	-	492
Прочие расходы	14	-

15. Связанные стороны

В отчетном периоде Обществом проведены следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Виды операций	Объем операций, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
Федосеева Анастасия Алексеевна	Единственный участник Общества	Погашение Обществом беспроцентного займа	50 250	К 11 876
		Расторжение договора переуступки права требования	14 257	0
Гридин Алексей	Генеральный директор	Начисление зарплаты	77	К 7

Андреевич	Общества (с 25.08.2022)	с учетом страховых взносов		
ООО «МАРСЕЛЬ»	Управляющая организация (до 25.08.2022)	Предоставление Обществу процентного займа в т.ч. проценты Услуги по управлению Обществом	46 425 1993 3887	0 0 0
Комлева Марина Викторовна	Генеральный директор Управляющей организации	Сделки не проводились	-	-
ООО «ВГТ»	Генеральный директор Гридин Алексей Андреевич	Возведение временного здания	2851	-
ООО «СТЗ»	Учредитель Гридин Алексей Андреевич	Договоры подряда	5785	0
ООО «КомСтрой»	Учредитель Гридин Алексей Андреевич	Договор подряда	488	Д 612
ООО «АДВА»	Учредитель Гридин Алексей Андреевич	Сделки не проводились	-	-
ООО «ВГТ-Центр»	Генеральный директор Гридин Алексей Андреевич	Сделки не проводились	-	-
ООО «КОМФОРТ СЕРВИС»	Руководитель Федосеева А.А.	Сделки не проводились	-	-

На 31.12.2022 г. бенефициарным владельцем Общества является единственный участник Общества гражданка Российской Федерации Федосеева Анастасия Алексеевна.

16. События, произошедшие после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 отсутствуют события, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности.

Информация была также раскрыта в разделе 14 п. Запасы.

18. Риски

Общество подвержено рискам, связанным с географическими особенностями в регионе, в котором организация осуществляет обычную деятельность, оценивает, как низкую.

Риски, связанные с изменением действующего законодательства, являются невысокими, поскольку не все изменения в законодательстве затрагивают финансово-хозяйственную деятельность Общества.

К негативным факторам следует отнести:

- масштабные проблемы с цепочками поставок, напряженность на рынке логистических услуг, последствия международных санкций, повлекшие значительное повышение цен на энергоресурсы, на материалы, используемые Обществом в своей деятельности;

- изменения денежно-кредитной политики в стране, рост процентных ставок по привлекаемым кредитным средствам, значительные темпы инфляции;

- снижение покупательской способности, в том числе за счет повышения ставок по ипотечным кредитам.

Так же, рассматривая новые проекты строительства (в Московской области), Общество сталкивается с проблемами в приобретении или заключении договора аренды земельного участка, так как перед администрацией Московской области стоит приоритетная задача по импортозамещению и использованию данных земель в другом назначении.

Риски, связанные с пандемией коронавируса Общество оценивает, как низкие с учетом положительной статистики после проведенных системных обязательных мероприятий вакцинаций и диспансеризации.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года и возникновения существенной экономической и политической нестабильности в России предполагается принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической ситуации в стране на бизнес.

Руководство имеет достаточные основания утверждать, что у Общества имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев, и что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Влияние указанных рисков на деятельность Общества приведет к увеличению себестоимости строительства, а, следовательно, к снижению экономии.

19. Непрерывность деятельности

Проанализировав существующие риски, а также произошедшие события после отчетной даты 31.12.2022 г. Общество предполагает осуществлять свою деятельность в текущих экономических условиях. В связи с этим бухгалтерская отчетность за 2022 год была подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

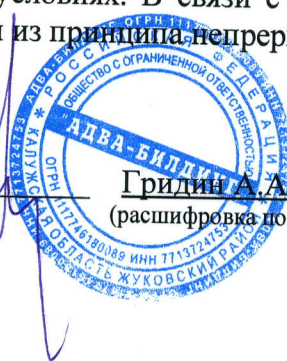
Руководитель

20 марта 2022г.

(подпись)

Гридин А.А.

(расшифровка подписи)



Аудиторское заключение

ООО «АУДИТ-Партнер

Итого прошнуровано, пронумеровано и

скреплено печатью

ЛИСТ

Директор ООО

«Аудит-Партнер»  Лабутина Е.В.

