

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Госстройинвест"	по ОКПО	65805134		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3250516918		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 241012, Брянская обл, Брянск г, Молодой Гвардии ул, д. № 4, оф. 1				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудиторская фирма "РУБЛЕВИК"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3257061716		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1183256004447		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 687	4 821	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	135 509	9 138
	Итого по разделу I	1100	3 687	140 330	9 138
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	44 287	8 085	2 277
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 571	9 692	503
	Дебиторская задолженность	1230	77 278	1 348	2 122
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	22 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	440	214	40
	Прочие оборотные активы	1260	23	32	-
	Итого по разделу II	1200	149 599	19 371	4 942
	БАЛАНС	1600	153 286	159 701	14 080

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	32 520	(4 387)	7 581
	Итого по разделу III	1300	33 520	(3 387)	8 581
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	79 196	4 100
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	79 196	4 100
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	119 766	83 892	92
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	1 307
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	119 766	83 892	1 399
	БАЛАНС	1700	153 286	159 701	14 080

Руководитель

(подпись)

Полянин Александр
Валерьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Госстройинвест"	ИНН	65805134		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3250516918		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	248 751	-
	Себестоимость продаж	2120	(189 608)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	59 143	-
	Коммерческие расходы	2210	(8 627)	(80)
	Управленческие расходы	2220	(2 960)	(2 178)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 556	(2 258)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	979	-
	Проценты к уплате	2330	(5 273)	(9 346)
	Прочие доходы	2340	-	1
	Прочие расходы	2350	(36)	(38)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	43 226	(11 641)
	Налог на прибыль	2410	(6 319)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(6 319)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	36 907	(11 641)

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	36 907	(11 641)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Полянин Александр
Валерьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
65805134		
3250516918		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Госстройинвест"

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	1 000	-	-	-	7 581	8 581
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3216	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3220	-	-	-	-	(11 968)	(11 968)
убыток	3221	X	X	X	X	(11 641)	(11 641)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(327)	(327)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. За 2022 г.	3200	1 000	-	-	-	(4 387)	(3 387)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	36 907	36 907
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	36 907	36 907
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 000	-	-	-	32 520	33 520

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	33 520	(3 387)	9 888



Руководитель (подпись) _____
Полянин Александр Валерьевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Госстройинвест"	ИНН	65805134		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3250516918		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	554 187	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	319 537	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	234 650	-
Платежи - всего	4120	(485 089)	(65 575)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(203 565)	(64 586)
в связи с оплатой труда работников	4122	(763)	(639)
процентов по долговым обязательствам	4123	(14 618)	-
налога на прибыль организаций	4124	(9 036)	-
прочие налоги и сборы	4125	(457)	(314)
прочие платежи	4129	(256 650)	(36)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	69 098	(65 575)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	978	-
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	978	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	978	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 000	69 150
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 000	69 150
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	(73 850)	(3 400)
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	(73 850)	(3 400)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(69 850)	65 750
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	226	175
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	214	39
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	440	214
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Полянин Александр
Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
и ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Госстройинвест»**

за 2022 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Госстройинвест» (далее «Общество»).

ИНН/КПП Общества: 3257013624 / 325701001.

Дата создания (государственной регистрации): 08 июня 2010 года.

Свидетельство государственной регистрации юридического лица: серия 32 № 001693765.

ОГРН 1103254015963.

Юридический адрес Общества: 241012, Брянская обл., г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, дом 4, офис 1

Уставный капитал Общества составляет 1 млн. рублей.

Учредителем Общества является Полянин Александр Валерьевич – 100 % долей Общества.

БЕНИФИЦИАРНЫМ ВЛАДЕЛЬЦАМ ЯВЛЯЕТСЯ – 100% Полянин Александр Валерьевич.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – Директором Общества Полянином Александром Валерьевичем.

Главный бухгалтер – Хотмирова Ирина Викторовна

Организация применяет общую систему налогообложения.

Аудитор общества – Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «РУБЛЕВИК» (Регистрационный номер члена СРО ААС 12006154934), ИНН 3257061716, КПП 325701001, ОГРН 1183256004447, юридический адрес: 241050, г. Брянск, пер. 2-й Советский, д. 7А, пом.3

Основной вид деятельности Общества: строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Дополнительные виды деятельности Общества:

- ✓ Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20),
- ✓ Предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.21),
- ✓ Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.22),
- ✓ Предоставление консультационных услуг при купле продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.31),
- ✓ Предоставление консультационных услуг при купле продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.32),
- ✓ Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.41),
- ✓ Предоставление консультационных услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.42).

Среднесписочная численность сотрудников за 2022 год и 2021 год составила 3 человека.

Организация бухгалтерского учета

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

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2022 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Директора от 31 декабря 2021 года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением программы 1С.

1.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

1.2. План счетов бухгалтерского учета

В Компании разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

1.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Для проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств в Компании создается постоянно действующая инвентаризационная комиссия и рабочие комиссии на момент проведения инвентаризации. Персональный состав постоянно действующей и рабочих инвентаризационных комиссий утверждает руководитель Общества.

Инвентаризация в Обществе проводится по видам имущества и обязательств в сроки, установленные приказом руководителя Общества, кроме случаев, когда проведение инвентаризации является обязательным.

Последняя инвентаризация запасов была проведена по состоянию на 31 декабря 2022 года.

Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31 декабря 2022 года.

1.4. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

1.5. Способы оценки основных средств

Первоначальной стоимостью объекта основных средств, приобретенного за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом по первоначальной стоимости. Впоследствии первоначальная стоимость может увеличиться на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением (восстановлением) объекта (п. 24 ФСБУ 6/2020).

В балансе основные средства всегда отражаются по балансовой стоимости, которая рассчитывается так: Первоначальная стоимость – Сумма накопленной на отчетную дату амортизации – Сумма обеспечения (п. 25 ФСБУ 6/2020)

Переоценка основных средств не проводится.

Сроки полезного использования основных средств (в годах), применяемые для начисления амортизации приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (лет)	
	От (минимум)	До (максимум)
Здания	20	25

Сооружения	7	30
Машины и оборудование	1	15
Офисное оборудование	5	7
Транспортные средства	3	7
Производственный и хозяйственный инвентарь	7	10
Прочие основные средства	5	7

1.6. Способы оценки материально-производственных запасов («МПЗ»)

МПЗ оцениваются по покупной себестоимости, включающей наряду с ценой, предусмотренной в договоре, транспортные расходы и прочие расходы по закупке и транспортировке товаров.

При отпуске в производство, реализации и ином выбытии МПЗ, их оценка производится методом ФИФО.

В Компании не создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

1.7. Принципы формирования и признания доходов

Выручка определяется в соответствии с принципом начисления.

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

- ✓ доходы от обычных видов деятельности (доходы от реализации многоквартирных зданий, квартир, нежилых помещений, в том числе складских помещений, магазинов и торговых мест, а также их частей),
- ✓ прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- ✓ компания имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом,
- ✓ сумма выручки может быть определена,
- ✓ имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет Увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда Общество в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива,
- ✓ право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана),
- ✓ расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

1.8. Принципы формирования и признания расходов

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

- ✓ расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально-производственных запасов;
- ✓ расходы, возникающие непосредственно в процессе хозяйственной деятельности, а также продажи (перепродажи) товаров.

Затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

Незавершенное производство учитывается на счете 20 «Основное производство» в размере фактической стоимости.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Коммерческие расходы учитываются на счете 44 «Расходы на продажу» и отражаются полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по деятельности организации.

К прочим расходам относятся все остальные виды расходов.

1.9. Оценочные обязательства и оценочные резервы.

В бухгалтерском учете начисляется резерв по сомнительным долгам.

Сомнительным долгом в целях начисления резерва по сомнительным долгам признается задолженность, возникающая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

По просроченной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается половина суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности, по просроченной задолженности свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности.

1.10. Учет расходов будущих периодов

Учет расходов будущих периодов осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов». Затраты на расходы по полисам ОСАГО и КАСКО, которые списываются равномерно в течение срока действия договора (полиса).

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов в зависимости от ожидаемого срока полезного использования на отчетную дату.

1.11. Отложенный налог на прибыль

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» не применяется.

1.12. Учет затрат по обслуживанию займов и кредитов

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам являются:

– проценты на сумму займа (кредита), подлежащие уплате заимодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами займа (кредита).

Проценты по займам (кредитам) включаются в состав процентов к уплате равномерно в течение срока займа (кредита).

2. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ

Существенность ошибки Общества определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%, а также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

В отчетном периоде не было обнаружено ошибок, относящихся к прошлым отчетным периодам.

Последствия событий после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности: с 22 февраля 2022 года началось непрогнозируемое изменение курса рубля, руководство оценило ситуации и считает, что это некорректирующие события после отчетной даты.

3. ДОХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ

Выручка за 2022 и 2021 годы включают в себя (тыс. руб.):

<u>Наименование дохода</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Доход от реализации многоквартирных зданий, квартир, нежилых помещений, а также их частей	248 751	0
Итого	248 751	0

Денежные средства, полученные от покупателей по договорам долевого участия, зачисляются на счета эскроу и признаются доходом, в момент передачи имущества, после сдачи здания в эксплуатацию.

Прочие доходы за 2022 и 2021 годы включают в себя (тыс. руб.):

<u>Наименование дохода</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Доходы, полученные от права ограниченного пользования частью земельного участка (сервитута)		1
Проценты по депозитам	979	
Итого	979	1

4. РАСХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ

Себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы за 2022 и 2021 годы включают в себя (тыс. руб.):

<u>Наименование расхода</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Себестоимость продаж	189 608	
Амортизация	1 134	851
Заработная плата	896	731
Расходы на страхование и обслуживание автомобиля	118	275
Налоги и страховые взносы	341	230
Расходы на продажу, в том числе госпошлина за регистрацию договоров долевого участия	8 627	80
Расходы на аренду	360	65
Прочие расходы	110	26
Итого	201 195	2 258

Прочие расходы за 2022 и 2021 годы включают в себя (тыс. руб.):

<u>Наименование расхода</u>	<u>2021</u>	<u>2021</u>
Расходы на услуги банков	31	31
Штрафы, пени, неустойки	5	5
Списание кредиторской задолженности		2
Проценты по займам	5 273	9 346
Итого	5 309	9 384

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Остаточная стоимость по основным группам основных средств представлено следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Транспортные средства	3 687	4 821
Итого	3 687	4 821

Сумма накопленной амортизации по основным группам основных средств представлена следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2021</u>
Транспортные средства	1 985	851
Итого	1 985	851

6. ЗАПАСЫ

Материально-производственные запасы Общества представлены следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2021</u>
Сырье, материалы для строительства	3 785	8 085
Незавершенное производство	33 104	
Товары	7 398	
Итого	44 287	8 085

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность представлена следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Покупатели и заказчики		1
Авансы выданные	74 551	1 347
<i>в том числе ООО специализированный застройщик «Регионспецстрой»</i>	74 227	
<i>в том числе АО «Газпром газораспределение Брянск»</i>		1 337
<i>ООО «Современный город – ЭСО»</i>	121	
Авансы по налогам и сборам	2 727	
Итого	77 278	1 348

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты представлены следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Рублевые счета в банках	440	214
Итого	440	214

9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность представлена следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Поставщики и подрядчики	53 776	83 831
<i>в том числе ООО специализированный застройщик «Регионспецстрой»</i>	53 672	83 586
<i>ООО «Газпром энергосбыт брянск»</i>		208
<i>ООО «Газпром межрегионгаз Брянск»</i>	91	
Авансы от покупателей	65 901	
<i>том числе по договорам долевого участия</i>	65 901	
Задолженность по налогам и сборам	22	15
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	19	17

Задолженность перед работниками	47	29
Итого	119 766	83 892

10. СУДЕБНЫЕ СПОРЫ

По состоянию на 31 декабря 2022 года руководству Общества не известно об требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время.

12. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ, ВЫПЛАЧИВАЕМЫХ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

Вознаграждения основному управленческому персоналу представлены следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)	364	157
<i>Заработная плата, включая премии и отпуска</i>	278	120
<i>Страховые взносы</i>	86	37
Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты)	Не производились	Не производились

13. ИНФОРМАЦИЯ ПО СВЯЗАННЫМ СТОРОНАМ

<u>Наименование юридического лица</u>	<u>Место нахождения юридического лица</u>	<u>Основание, в силу которого сторона признается связанной</u>
ООО « Электросервис»	241012, г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, д.4	Учредитель и лицо, осуществляющие функции единоличного исполнительного органа общества
ООО « Электро Сервис»	241012, г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, д.4	Учредитель и лицо, осуществляющие функции единоличного исполнительного органа общества
ООО специализированный застройщик «Регионспецстрой»	241012, г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, д.4, оф.1	Учредитель и лицо, осуществляющие функции единоличного исполнительного органа общества
ООО «Созидание»	241035, г. Брянск, ул. Кислородная, д. 5	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества

Между взаимозависимыми лицами проводились следующие операции – заключен договор генерального подряда на выполнение работ, договор долевого участия на покупку части нежилого помещения.

В 2022 году началась специальная военная операция на Украине, что повлияло к снижению покупательской способности населения, снижению производства продукции и оборотов по торговой деятельности, ухудшению финансового состояния многих предприятий.

ПОСЛЕДСТВИЯ для Общества: указанные события могут оказать отрицательное влияние на финансовое состояние Общества. Неопределенность и продолжительность событий **не позволяет Обществу точно и надежно оценить их влияние на финансовое положение** Общества в денежном выражении. В настоящее время Общество постоянно отслеживает изменения рыночных котировок и валютных курсов, проводит постоянный мониторинг контрагентов, оценивает в целом влияние сложившейся ситуации (включая меры, предпринимаемые государственными органами) на текущую деятельность Общества и на его финансовое состояние.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

Прекрашенные операции отсутствуют.

Директор

Полянин А.В.

30.03.2023

