

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой"</b>	ИНН	30793920		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5410045452		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)					

**643,630129,Новосибирская область,,город Новосибирск,,улица Тайгинская, дом 13**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ТаксМастер: Аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5406632345</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1105476012575</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1	Нематериальные активы	1110	355	390	8 655
	в том числе:				
		1111	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	61 076	27 754	7 050
	в том числе:				
3.2	сооружения	1151	5 326	198	307
3.2	машины и оборудования	1152	23 425	17 071	2 779
3.2	транспортные средства	1153	26 644	7 153	2 565
3.2	прочие	1154	5 681	1 439	349
3.2	нежилые помещения	1155	-	1 699	1 050
3.2	незавершенные вложения во внеоборотные активы	1156	-	194	-
3.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	8 674	9 010	9 346
	в том числе:				
3.2	нежилые помещения	1161	8 674	9 010	9 346
3.3	Финансовые вложения	1170	9 000	-	700
	в том числе:				
3.3	предоставленные займы	1171	9 000	-	700
3.14	Отложенные налоговые активы	1180	13 531	12 430	707
3.7	Прочие внеоборотные активы	1190	4 358	-	-
	в том числе:				
3.7	права пользования активами	1191	4 358	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>96 994</b>	<b>49 584</b>	<b>26 458</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.4	Запасы	1210	76 215	102 350	61 172
	в том числе:				
3.4	материалы	1211	8 077	47 877	53 249
3.4	готовая продукция	1212	67 367	44 391	4 343

3.4	товары	1213	771	10 082	3 580
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	262 679	260 824	135 742
3.5	Дебиторская задолженность	1230	953 660	657 556	308 023
3.5	в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	1231	197 601	91 444	16 738
3.5	авансы, выданные поставщикам (краткосрочная задолженность)	1232	246 308	502 577	15 856
3.5	прочая дебиторская задолженность (краткосрочная)	1233	311 867	63 535	24 834
3.5	авансы, выданные поставщикам (долгосрочная задолженность)	1234	930	-	250 595
3.5	прочая дебиторская задолженность (долгосрочная)	1235	196 954	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	204 758	280 630	2 041
3.6	в том числе: касса	1251	10	13	20
3.6	расчетный счет	1252	34 748	10 617	2 021
3.6	депозитный счет	1253	170 000	270 000	-
3.7	Прочие оборотные активы	1260	2 527 628	2 890 362	1 305 002
3.7	в том числе: прочие	1261	1 021	787	1 419
3.7	прочие объекты строительства, не относящиеся к внеоборотным	1262	-	167	8 726
3.7	непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	1263	286 525	198 866	15 003
3.7	материалы, переданные в переработку подрядчикам для строительства объектов	1264	5 567	17 773	27 189
3.7	незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	1265	2 233 015	2 672 769	1 252 665
3.7	оборудование, переданное подрядчикам для установки	1266	1 500	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 024 940	4 191 722	1 811 980
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 121 934	4 241 306	1 838 438

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 068 620	807 005	653 858
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 068 630</b>	<b>807 015</b>	<b>653 868</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	1 162 661	765 855
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.9	Прочие обязательства	1450	3 084	-	162 898
	в том числе:				
	задолженность перед поставщиками и подрядчиками	1452	-	-	162 898
3.9	обязательства по аренде	1453	3 084	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>3 084</b>	<b>1 162 661</b>	<b>928 753</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.9	Кредиторская задолженность	1520	83 097	402 519	250 979
	в том числе:				
3.9	перед поставщиками и подрядчиками	1521	49 840	359 945	177 481
3.9	перед покупателями и заказчиками	1522	6	4 707	32 021
3.9	перед персоналом организации	1523	9 213	6 525	3 190
3.10	перед бюджетом по налогам и сборам	1524	8 949	18 199	5 212
3.9	перед внебюджетными фондами	1525	3 414	7 066	1 551
3.9	прочие кредиторы	1526	11 675	6 077	31 524
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.13	Оценочные обязательства	1540	62 073	64 457	4 838
	Прочие обязательства	1550	2 905 050	1 804 654	-
	в том числе:				
	обязательства перед дольщиками	1551	2 905 050	1 804 654	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>3 050 220</b>	<b>2 271 630</b>	<b>255 817</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>4 121 934</b>	<b>4 241 306</b>	<b>1 838 438</b>



Руководитель

**Кромм Александр Иванович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой"</b>	ИНН	<b>30793920</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>5410045452</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.11	Выручка	2110	912 338	873 120
3.11	Себестоимость продаж	2120	(182 174)	(234 589)
3.11	Валовая прибыль (убыток)	2100	730 164	638 531
3.11	Коммерческие расходы	2210	(9 770)	(15 546)
3.11	Управленческие расходы	2220	(102 161)	(106 333)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	618 233	516 652
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.12	Проценты к получению	2320	21 034	3
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.12	Прочие доходы	2340	208 929	66 910
3.12	Прочие расходы	2350	(400 562)	(134 490)
3.14	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	447 634	449 075
3.14	Налог на прибыль	2410	(94 477)	(92 633)
	в том числе:			
3.14	текущий налог на прибыль	2411	(95 578)	(104 355)
3.14	отложенный налог на прибыль	2412	1 101	11 722
	Прочее	2460	-	(3 295)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	353 157	353 147

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	8 458	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	361 615	353 147
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Кромм Александр  
Иванович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой"	Коды	0710004
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	31	12
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	30793920	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПО	5410045452	
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	12300	16
	по ОКЕИ	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	-	-	-	653 858	653 868
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	353 147	353 147
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	353 147	353 147
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(200 000)	(200 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(200 000)	(200 000)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	807 005	807 015
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	361 615	361 615
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	353 157	353 157
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	8 458	8 458
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(100 000)	(100 000)
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	(100 000)	(100 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	1 068 620	1 068 630

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	1 068 630	807 015	653 868



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Кромм Александр Иванович  
 (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 29 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой"</b>	ИНН	<b>30793920</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>5410045452</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 229 240	3 121 063
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	251 357	347 039
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 304	3 060
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
инвестиционных средств по ДДУ	4114	2 881 280	2 748 194
прочие поступления	4119	94 299	22 770
Платежи - всего	4120	(1 998 997)	(3 021 134)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 216 949)	(2 227 326)
в связи с оплатой труда работников	4122	(251 413)	(206 452)
процентов по долговым обязательствам	4123	(9 688)	(13 586)
налога на прибыль организаций	4124	(128 251)	(87 978)
НДС	4125	(205 469)	(382 128)
прочие налоги	4126	(1 638)	(1 312)
прочие платежи	4129	(185 589)	(102 352)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 230 243	99 929
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	333	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	333	-
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(48 212)	(11 090)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(21 212)	(2 333)
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	(27 000)	(8 757)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(47 879)	(11 090)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	489 660	2 098 278
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	489 660	2 098 278
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 747 896)	(1 908 528)
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	(100 000)	(200 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 644 721)	(1 708 528)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(3 175)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 258 236)	189 750
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(75 872)	278 589
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	280 630	2 041
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	204 758	280 630
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Кромм Александр Иванович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря  
2022 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь  
2022 года**

**Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой»**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» (далее «Общество») за 2022 год.

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой»

**Сокращенное наименование:** ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»

**Адрес местонахождения:** 630129, г.Новосибирск, ул. Тайгинская, дом 13

**Почтовый адрес:** 630129, г.Новосибирск, ул. Тайгинская, дом 13

**ИНН:** 5410045452

**КПП:** 541001001

**Основные виды деятельности Общества в 2022 году:** деятельность заказчика-застройщика, строительство жилых и нежилых зданий.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» зарегистрировано 24.01.2012г.

ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1125476007260.

**Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:**

- в 2022 году — 173 человека;
- в 2021 году — 128 человек.

**Единоличный исполнительный орган Общества:**

ФИО: Кромм Александр Иванович

Должность: генеральный директор

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества

## **2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА**

### **2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности**

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2022 год, утвержденная приказом от 30.12.2021 подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

#### **Организационные аспекты учетной политики**

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся бухгалтерией.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

#### **МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

##### **Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений**

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и

26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

**Капитальные вложения** — это затраты общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

**Основные средства** — это активы, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

**Срок полезного использования** — период времени, на протяжении которого, как ожидается, объект ОС будет использоваться обществом; или количество единиц продукции или аналогичных единиц, которые организация общество ожидает получить от использования актива.

**Инвестиционная недвижимость** — недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но:

- а) не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях;
- б) не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

**Инвестиционный актив** — объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

**Ликвидационная стоимость** — расчетная сумма, которую общество получило бы на текущий момент от реализации актива за вычетом предполагаемых затрат на выбытие, если бы данный актив уже достиг конца срока полезного использования и состояния, характерного для конца срока полезного использования.

**Справедливая стоимость** — цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 1 процент от валюты баланса на последнюю отчетную дату.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете о первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Данный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Оценка по переоцененной стоимости применяется только к инвестиционной недвижимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод начисления амортизации.

Не подлежат амортизации:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции, др.);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности общества в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

При определении ликвидационной стоимости организация исходит из следующего. Ликвидационная стоимость равна «нулю»:

- 1) если ожидаемая к поступлению сумма от выбытия ОС менее 5 % от балансовой стоимости всех основных средств;
- 2) если ожидаемую к поступлению сумму от выбытия ОС не может быть определена;
- 3) если в конце срока полезного использования ОС не ожидается поступления от выбытия (нет вероятности продажи ОС). Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока



амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

### **Учет амортизации нематериальных активов**

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 года №153н.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования нематериальных активов, если в документах по их приобретению срок не определен, устанавливается Приказом по организации по представлению начальника того отдела (службы), где данный объект будет использован исходя из условий, определенных пунктом п. 26 ПБУ 14/2007.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования и по ним амортизация не начисляется.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Переоценка нематериальных активов не производится.

### **Учет сырья и материалов**

Учет сырья и материалов (далее — материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Применение ФСБУ 5/2019 ведется перспективно с 01 января 2021 года, без изменения показателей и пересчета остатков прошлых лет.

Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

Организация осуществляет формирование фактической себестоимости сырья и материалов без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске и ином выбытии материалы оцениваются по средней себестоимости.

Для управленческих целей запасы списываются на расходы единовременно.

### **Учет готовой продукции**

Учет готовой продукции ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется.

В аналитическом учете движение отдельных наименований готовой продукции отражается по фактической производственной себестоимости.

Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является номенклатурный номер.

При отпуске готовой продукции ее оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.

В составе готовой продукции на дату ввода в эксплуатацию жилого дома отражается стоимость объектов недвижимости (квартиры и иные), по которым не были привлечены средства дольщиков. Себестоимость таких объектов недвижимости определяется по окончании строительства жилого дома исходя из суммы всех расходов на строительство жилого дома отдельно по каждой квартире, исходя из площади квартир.

### **Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 года №126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением общехозяйственных расходов.

Затраты на приобретение ценных бумаг (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) организация признает прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги, в случае несущественности этих расходов (несущественными признаются расходы, составляющие менее 5% от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг).

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости до момента выбытия.

Финансовые активы в случае их выбытия отражаются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Денежными эквивалентами признаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, депозиты сроком размещения не более 3 месяцев или 92 дней, высоколиквидные векселя банков со сроком платежа по предъявлению со сроком обращения до трех месяцев.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. Сумма резерва определяется как полная стоимость финансовых вложений.

### **Заемные обязательства**

Учет расходов по займам и кредитам в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов единовременно и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты по выданным векселям учитываются организацией в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

### **Доходы от обычных видов деятельности**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы

организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №33н.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доходы организации от услуг заказчика-застройщика по строительству объектов;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- доходы от оказания услуг технического заказчика при строительстве объектов;
- доходы от оказания услуг по проектированию объектов строительства;
- доходы от выполнения строительно-монтажных работ.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

### **Расходы от обычных видов деятельности**

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

### **Учет услуг заказчика-застройщика**

Услуги застройщика считаются оказанными в момент передачи дольщику соответствующего объекта долевого строительства после подписания сторонами акта приема-передачи помещения. Выручкой от реализации услуг застройщика является сумма экономии целевых средств, которая определяется по окончании строительства объекта и передачи его дольщикам и инвесторам. Сумма экономии определяется как разница между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами на его строительство. Моментом определения финансового результата считается момент подписания 100% актов приема-передачи помещений объекта дольщикам и инвесторам. Финансовый результат считается по всему объекту в целом, без распределения доходов и затрат по каждой квартире в отдельности пропорционально их площади.

Учет затрат на собственное содержание заказчика-застройщика (зарплата, арендные платежи, коммунальные платежи и прочие расходы) подразделений, выполняющих функции заказчика-застройщика (счет 23, 26) ведется на счете 08 нарастающим итогом. Доля расходов, относящихся к каждому конкретному объекту строительства определяется по доле площади объекта строительства в общем объеме площадей объектов. В расчете участвуют только те объекты, по которым получено разрешение на строительство и имеются намерения о привлечении денежных средств инвесторов и/или продаже готовых объектов недвижимости или имеются доходы от оказаний услуг заказчика-застройщика (по объектам, введенным в эксплуатацию). По окончании отчетного (квартал) периода определяется сумма затрат на содержание заказчика-застройщика, относящаяся к доходам от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам долевого участия. Сумма указанных затрат определяется как произведение суммы расходов на содержание заказчика – застройщика рассчитанное на данный объект нарастающим итогом на долю дольщиков в объекте. Доля дольщиков в объекте рассчитывается исходя из соотношения кв.м. жилой площади и площади нежилых помещений (без мест общего пользования), по которым заключены договора долевого участия к общему объему площади жилых и нежилых

помещений (без мест общего пользования) по данному объекту. Сумма указанных затрат, учтенных ранее на счете 08, относится в дебет счета 20 "Основное производство" как расходы, связанные с получением дохода от выполнения функций заказчика-застройщика, за вычетом сумм, отнесенных в дебет счета 20 «Основное производство» в предыдущие отчетные периоды. Расчет расходов, подлежащих отнесению на счет 20, производится по окончании каждого отчетного периода из общей доли общей площади жилых и нежилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), подлежащей передаче привлеченным на расчетную дату инвесторам (нарастающим итогом).

Расходы, которые непосредственно относятся к заключаемым договорам долевого участия в строительстве (вознаграждения агентам, госпошлина за регистрацию ДДУ и иные аналогичные расходы) учитываются непосредственно на счет 20, и подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они были понесены.

Общепроизводственные расходы, которые относятся к заключаемым договорам долевого участия в строительстве (расходы на содержание отдела маркетинга, контакт-центра, расходы на рекламные мероприятия и иные аналогичные расходы) учитываются непосредственно на счете 25. По окончании отчетного периода (квартал) сумма указанных затрат, учтенных ранее на счете 25, относится в дебет счета 20 «Основное производство» по доле объекта (т.е. по доле площади заключенных ДДУ по МКД в общей площади всех МКД).

Управленческие расходы, отражаемые по счету 26 «Общехозяйственные расходы», учитываются в расходах от обычных видов деятельности того периода, к которому относятся, и в целях равномерного признания доходов и расходов услуг заказчика-застройщика расцениваются как расходы, понесенные при исполнении договоров (ДДУ), которые будут возмещены. Выручка по услугам заказчика-застройщика жилищного строительства признается в отчете о финансовых результатах в величине, равной сумме понесенных расходов, которые в этот отчетный период считаются возможными к возмещению.

#### **Учет договоров строительного подряда**

При выполнении строительно-монтажных работ по договорам внутри одного отчетного периода выручка от сданных работ заказчику определяется в соответствии с ПБУ 9/99 согласно принятых и подписанных форм КС-2, КС-3.

Доходы от выполнения строительно-монтажных работ по договорам, длительность исполнения которых составляет более одного отчетного года, и сроки начала и окончания работ которых приходятся на разные годы, учитываются способом «по мере готовности» (п. 17 ПБУ 2/2008). Степень завершенности работ по договору на отчетную дату определяется по доле фактически выполненных работ в стоимостном выражении в общем объеме работ по договору (п. 20 ПБУ 2/2008).

Учет выручки в бухгалтерском учете при сдаче работ «по мере готовности» отражается по дебету счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» и кредиту счета 90.01 «Выручка». При сдаче работ по договорам в полном объеме, оформляется Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, которые отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 62.01 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и кредиту счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам».

## **Порядок применения ПБУ 18/02**

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. При отсутствии постоянных разниц, вычитаемых временных разниц и налогооблагаемых временных разниц, которые влекут за собой возникновение постоянных налоговых обязательств (активов), отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, текущий налог на прибыль равен условному расходу по налогу на прибыль.

Аналитический учет постоянных и временных разниц осуществляется в таблицах, разработанных Обществом и утвержденных главным бухгалтером. На основании данных таблиц делаются проводки по постоянным и временным разницам. В бухгалтерском учете постоянные и временные разницы отражаются обособленно на разных синтетических счетах, дифференцированно по видам активов и обязательств.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

## **Резервы и оценочные обязательства**

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года №167н.

По состоянию на конец каждого квартала создаются следующие виды оценочных резервов с тем, чтобы стоимость соответствующих активов не была отражена в бухгалтерском балансе в оценке, превышающей их рыночную стоимость:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности, включая авансы, выданные под внеоборотные активы;

Общество создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально на основании проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Инвентаризационная комиссия, учитывая данные инвентаризации, а также оценивая иные факты, проанализировав и признав просроченную задолженность сомнительной, с низкой вероятностью погашения, принимает решение о включении в резерв полную (частичную) сумму задолженности, готовит представление главному бухгалтеру по формированию резерва сомнительной задолженности оформленное протоколом. Сумма неиспользованного резерва корректируется по

итогах года (увеличение или уменьшение суммы резерва). Суммы сомнительных долгов, под которые в период, предшествующий отчетному, не создавался резерв, списываются на финансовые результаты отчетного периода.

- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов;

Общество проводит тестирование на обесценение запасов. Тестированию подлежат запасы, находящиеся без движения более двух лет подряд. Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов). Сумма резерва рассчитывается по формуле: резерв под обесценение равен фактической себестоимости запасов за вычетом чистой стоимости продажи запасов. За чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная цене, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату. Текущая рыночная стоимость определяется на основе данных из открытых источников о ценах на запасы и оценки степени морального устаревания и потери качества запасов. Общество создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности). Общество отражает создание резерва под обесценение запасов в составе расходов той деятельности, к которой относятся данные запасы. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения. Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

- резерв под обесценение финансовых вложений;

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. Сумма резерва определяется как полная стоимость финансовых вложений.

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

Размер ежемесячных отчислений в резерв на оплату отпусков определять процентом ежемесячных отчислений от суммы расходов на оплату труда организации за месяц с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности, от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, обязательного медицинского страхования. Процент ежемесячных отчислений рассчитывается по формуле и составляет 8,32 %:

Процент ежемесячных отчислений (8,32 %)	=	((	Количество дней отпуска положенных работнику за отработанный месяц (2,33)	÷	Количество дней отпуска в год (28)	) · 100% )
--	---	----	--	---	---	------------

На конец отчетного года резерв на оплату отпусков рассчитывается в целом по всем подразделениям, работники которых выполняют однородные функции по 3 категориям:

- работы по созданию объектов строительства (счет 08);
- выполнение общехозяйственных работ и функций (счет 26);
- работы и услуги основного производства (счет 20).

Средний заработок определяется в целом по всем подразделениям, относящимся к каждой из 3 вышеперечисленных категорий, в порядке:

*Сумма начислений, принимаемых в расчет среднего заработка по отпускным выплатам,*

*за год по всем сотрудникам подразделений одной категории,*

*средняя численность по подразделениям одной категории\* 12 месяцев\*коэффициент для расчета отпускных.*

Полученный средний заработок по подразделениям, одной категории умножается на количество дней неиспользованного отпуска всеми сотрудниками подразделений соответствующей категории по состоянию на 31 декабря отчетного года. Общая сумма резерва по неиспользованным отпускам включает в себя величину страховых взносов по тарифам страховых взносов на следующий год без учета регресса. Если сумма начисленного резерва меньше суммы расходов на оплату отпусков, разница относить в состав текущих расходов на оплату отпусков. В случае, когда сумма резерва больше фактических расходов на оплату отпусков, часть не использованного в текущем году резерва переносится на следующий год. За счет создаваемого в течение года резерва на предстоящую оплату отпусков списываются фактически начисленные суммы среднего заработка за предоставленные работникам основные отпуска с учетом обязательных страховых взносов, а также суммы денежной компенсации за неиспользованные отпуска.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

### **Учет аренды и лизинга**

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация 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;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом



арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

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.

В случае если Обществом заключается договор аренды в лице арендодателя на неопределенный срок, то право применения положений ФСБУ 25/2018 рассматривается в каждом случае индивидуально. При этом при определении срока аренды для целей бухгалтерского учёта принимаются во внимание наличие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению экономического стимула для продления или прекращения аренды, в том числе прошлая практика Общества в отношении периода, в течение которого обычно используются определенные виды активов (предоставленные в аренду или находящиеся в собственности), а также экономические причины такой практики.

Общество применяет положения настоящего раздела начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Для раскрытия информации по арендованному и арендуемому имуществу существенным принимается следующее значение: доля балансовой стоимости переданных в аренду на отчетную дату ОС более 5% в общей сумме внеоборотных активов, отраженной по строке 1100 раздела I бухгалтерского баланса.

## **2.2. Изменения учетной политики**

В 2022 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества были внесены изменения в связи с применением ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018, что позволило повысить уместность и надежность годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, показатели которой сформированы с учетом таких изменений.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения нового стандарта отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Иные существенные исправления в учетную политику за 2022 год по сравнению с 2021 годом не вносились.

### 3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

#### 3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Таблица 1.1. Пояснений).

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не проводит переоценку нематериальных активов.

#### 3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о стоимости арендованных основных средств представлена в таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о балансовой стоимости основных средств, предоставленных за плату во временное пользование по состоянию на 31.12.2022г., представлена в таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В текущем и предшествующем периоде переоценка не проводилась.

#### 3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022 года предоставленные займы включали:

тыс. руб.

Заемщик	Договор	Сумма договора, тыс. руб.	Дата возврата займа	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Ставка, %	Начисленные проценты, тыс. руб.
ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити»	Договор займа	9 000	30.11.2025	долгосрочный	2/3 ключевой ставки	28
<b>Итого</b>	<b>X</b>	<b>9 000</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>28</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 года Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений.

### 3.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 гг. у Общества отсутствуют залоги запасов.

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов.

Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

### 3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие дебиторы представлены в таблице ниже:

Дебитор	Тыс.рублей	
	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
ООО "Монолитгазстрой"	172 451	4 056
ООО "ТД ТВК"	17 472	12 100
ООО "СЗ КПД-Газстрой Сити"	192 249	27 260
ООО "СЗ КПД-Газстрой-Инвест"	200 445	52 052
ООО «КПД-Газстрой»	100 605	88 766
ООО "СЗ КПД-Газстрой"	88 095	5 571

Резерв по сомнительным долгам за предшествующий период не начислялся. За текущий период начислен резерв в сумме 2 607 тыс.руб.

### 3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	Тыс.рублей		
	2022 года	2021 года	2020 года
Денежные средства в рублях в кассе	10	13	20
Денежные средства на счетах в банках	34 748	10 617	2 021
<b>Итого денежные средства</b>	<b>34 758</b>	<b>10 630</b>	<b>2 041</b>
<b>Денежные эквиваленты:</b>			
Банковские депозиты	170 000	270 000	-
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств</b>	<b>204 758</b>	<b>280 630</b>	<b>2 041</b>

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями:

Прочие поступления	Тыс.рублей	
	За январь-декабрь 2022 года	За январь-декабрь 2021 года
Проценты по депозитным договорам	21 010	5 811

Поступления по соглашениям	73 289	16 959
<b>Итого по строке 4119</b>	<b>94 299</b>	<b>22 770</b>

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами:

Тыс.рублей

Прочие платежи	За январь-декабрь 2022 года	За январь-декабрь 2021 года
Прочие платежи в бюджет	348	495
Платежи по соглашениям	185 241	101 857
<b>Итого по строке 4129</b>	<b>185 589</b>	<b>102 352</b>

### 3.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Тыс.рублей

Вид актива	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
Незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	2 233 015	2 672 769	1 252 665
Материалы, переданные в переработку подрядчикам для строительства объектов	5 567	17 773	27 189
Непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	286 525	198 866	15 003
Оборудование, переданное подрядчикам для установки	1 500		
Прочие объекты строительства, не относящиеся к внеоборотным		167	8 726
Прочие	1 021	787	1 419

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Тыс.рублей

Вид актива	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
Право пользования активом	4 358	-	-

### 3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов уставный капитал Общества составлял 10 тыс. рублей.

В течение 2022 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

### 3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже:

Тыс. рублей

Кредитор	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест»	4 905	3 022
ООО «КПД-Газстрой»	3 652	241 041
ООО "АН КПД-Газстрой"	13 218	41 601

### 3.10. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

Тыс. рублей

НАЛОГ	2022 года	2021 года	2020 года
Налог на добавленную стоимость	7 439	2 389	4 675
Налог на прибыль	-	14 486	
НДФЛ	1 109	919	457
Налог на имущество	303	349	40
Транспортный налог	52	56	40
Прочие обязательные сборы	46		
<b>Итого</b>	<b>8 949</b>	<b>18 199</b>	<b>5 212</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

### 3.11. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2022 и 2021 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

2022 ГОД:

Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль
Непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	224 858		224 858
Услуги заказчика-застройщика	415 643	19 718	395 925
Сдача имущества в аренду	8 709	6 452	2 257
Реализация жилых и нежилых помещений	144 869	66 312	78 557
Строительно-монтажные работы	82 913	77 415	5 498
Выполнение проектных работ	20 191	4 471	15 720
Услуги технического заказчика	15 155	7 806	7 349
<b>Итого</b>	<b>912 338</b>	<b>(182 174)</b>	<b>730 164</b>

2021 ГОД:

Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль
Непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	398 913		398 913
Услуги заказчика-застройщика	70 667	5 441	63 226
Реализация жилых и нежилых помещений	321 357	178 861	142 496
Сдача имущества в аренду	2 328	840	1 488
Строительно-монтажные работы	79 855	49 447	32 408
<b>Итого</b>	<b>873 120</b>	<b>(234 589)</b>	<b>638 531</b>

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Себестоимость была представлена следующими статьями:

Тыс.рублей

Статьи затрат по себестоимости	2022 год	2021 год
Затраты на оплату труда	51 591	3 568
Отчисления на социальные нужды	9 654	662
Материальные затраты	1 829	5 775
Амортизация	6 342	483
Себестоимость реализованных жилых и нежилых помещений	66 312	178 861
Прочие затраты	46 446	45 240
<b>Итого себестоимость</b>	<b>182 174</b>	<b>234 589</b>

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Тыс.рублей

Управленческие расходы	2022 год	2021 год
Затраты на оплату труда	66 545	81 180
Отчисления на социальные нужды	10 764	12 837
Материальные затраты	19 807	3 756
Амортизация	788	98
Начисленные резервы по отпускам	2 491	1 274
Прочие затраты	1 766	7 188
<b>Итого управленческие расходы</b>	<b>102 161</b>	<b>106 333</b>

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

Тыс.рублей

Коммерческие расходы	2022 год	2021 год
Налог на имущество	1 178	1 252
Госпошлины	1 337	2 530
Агентские услуги по продаже	5 566	10 855
Коммунальные услуги	1 348	617
Расходы, связанные с продажей	298	290
Прочие затраты	43	2
<b>Итого коммерческие расходы</b>	<b>9 770</b>	<b>15 546</b>

### 3.12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2021-2022 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Тыс. рублей

Прочие доходы	2022 год	2021 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	21 034	3
Доходы от реализации материалов, товаров	157 001	8 550
Доходы от реализации прочих услуг	28 267	21 811
Доходы от перевыставленных коммунальных услуг	4 215	14 837
Доходы от уступки права требования	9 582	13 024
Прочие	9 864	8 688
<b>Итого проценты к получению и прочие доходы</b>	<b>229 963</b>	<b>66 913</b>

Тыс.рублей

Прочие расходы	2022 год	2021 год
Проценты, начисленные за предоставление в пользование Обществу денежных средств	-	-
Расходы, связанные с реализацией материалов, товаров	131 123	8 042
Расходы от реализации прочих услуг	19 408	15 844
Расходы, связанные с перевыставленными коммунальными услугами	4 215	14 837
Расходы, связанные с оплатой услуг банков	465	6 692
Расходы, связанные с уступкой права требования	9 582	13 024
Расходы, связанные с гарантийными обязательствами	9 637	32 899
Расходы, связанные с начислением резерва по сомнительным долгам	2 607	
Расходы, связанные с безвозмездной передачей имущества	1 404	2 447
Прочие расходы	222 121	40 705
<b>Итого проценты к уплате и прочие расходы</b>	<b>400 562</b>	<b>134 490</b>

### 3.13. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2022 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Тыс.рублей

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	16 299
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	10 595
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	2 607
Резерв по сомнительным долгам	Списан резерв	54

### 3.14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2022 году Обществом получена налоговая прибыль 477 888 тыс. рублей (в 2021 году: в размере 521 775 тыс. рублей).

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Убыток / прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	447 634	449 075
в том числе убытки прошлых лет		
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	89 527	89 815
<b>Постоянные разницы отчетного периода:</b>		
<i>Безвозмездно полученная финансовая помощь</i>		
<i>Курсовые разницы</i>		
<i>Создание резервов</i>	2 607	
<i>Расходы производственного характера</i>	22 143	14 089
<i>Прочие разницы</i>		
<b>Итого постоянные разницы</b>	<b>24 750</b>	<b>14 089</b>
<b>Временные разницы отчетного периода:</b>		



Создание резервов	53 380	1 274
Восстановление резервов	(50 178)	(687)
Убыток текущего периода		
Прочие разницы	2 302	58 024
Итого временные разницы:	<b>5 504</b>	<b>58 611</b>
<b>Налогооблагаемый убыток, налоговый учет</b>	<b>477 888</b>	<b>521 775</b>
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	95 578	104 355

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2022 год	2021 год	2020 год
Сумма отложенного налогового актива	13 531	12 430	707

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2022 год	2021 год	2020 год
Сумма отложенного налогового обязательства	-	-	-

### 3.15. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

### 3.16. УЧЕТ АРЕНДЫ

Для раскрытия информации по арендованному и арендуемому имуществу существенным принимается следующее значение: доля балансовой стоимости переданных в аренду на отчетную дату ОС более 5% в общей сумме внеоборотных активов, отраженной по строке 1100 раздела I бухгалтерского баланса.

Раскрытия по арендованному имуществу

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные (тыс.руб.)	Процентная ставка, основание для выбора - средневзвешенная ставка по кредитам, предоставленным ЦБ РФ нефинансовым организациям по состоянию на 31.12.2021 г. (п.4.14.4

						Учетной политики)
ООО «УК «Чистая Слобода»»	№05249-0122 от 30.08.2022	участок кровли для размещения рекламной конструкции	неопределенный	основная	66,3	8,5
ООО «КПД-Газстрой»	№К114-1015 от 01.10.2015	офис	неопределенный	основная	77,0	8,5
ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест»	№03767-1222 от 01.07.2022	оборудование	неопределенный	основная	91,6	8,5

Договорами аренды не предусмотрена оплата переменных арендных платежей.

Помимо этого Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде по следующим договорам:

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Причина, по которой не признается ППА	Расходы на аренду в текущем периоде (тыс.руб.)
ИП Митянин Андрей Викторович	№2020/05/14-1 от 14.05.2020	мобильные туалетные кабины	Рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.	252,0
ООО «КПД-Газстрой»	Б/н от 31.12.2014	Доменное имя	Рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.	10,2

У Общества отсутствуют договоры аренды, предусматривающие условия выкупа имущества или другие условия, из-за которых связанные с ним выгоды и риски переходят к арендатору.

#### 4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

п/п	Наименование или Ф.И.О. связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, а также форма расчетов	Объем операций за 2022 г. (в тыс.руб.)	Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2022г., в тыс. руб. (-) кредиторская
-----	---	--	---------------	---	--	---

						задолженность; (+) дебиторская задолженность
1	ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест» ИНН 5410072752	По директору и учредителям	Услуги технического заказчика, услуги по разработке проектной и рабочей документации, предоставление имущества в аренду, транспортные услуги, оказание услуг агента по проведению маркетинговых мероприятий, оказание юридических услуг.	Оплата вознаграждения техзаказчика в течение 10 банковских дней с момента подписания отчета. Предусмотрено возмещение расходов в течение 10 банковских дней с момента подписания отчета. Оплата за проектную документацию в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта. Оплата аренды - до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Оплата агентских услуг в течении 5 дней со дня утверждения отчета агента. Оплата по юридическим услугам - ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за кварталом. Безналичный расчет, возможен зачет.	668 284	-112 648
2	ООО «КПД-Газстрой» ИНН 5406219515	По директору и учредителям	Поставка продукции для строительства, оказание услуг по аренде, оказание транспортных услуг.	Оплата за продукцию производится до последнего дня месяца отгрузки, возможно авансирование. Оплата аренды - до 10 числа месяца, следующего за расчетным; оплата коммунальных		

				услуг по отдельному счету. Оплата за транспортные услуги в течение 7 банковских дней с момента подписания первичных документов. Оплата суммы займа до 30.06.2026г. Безналичный расчет, допускается зачет.	1 195 023	204 999
3	ООО «СЗ КПД-Газстрой» ИНН 5410086434	По директору и учредителям	Услуги технического заказчика, услуги управления.	Оплата вознаграждения техзаказчика в течение 10 банковских дней с момента подписания отчета. Предусмотрено возмещение расходов в течение 10 банковских дней с момента подписания отчета. Оплата за услуги по управлению не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Безналичный расчет, возможен зачет.	251 573	89 805
4	ООО «АН КПД-Газстрой» ИНН 5405440898	По учредителю	Оказание услуг по продаже недвижимости.	Оплата вознаграждения в течение 10 банковских дней с момента подписания отчета. Безналичный расчет.	35 010	-13 218
5	ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» ИНН 5410088086	По директору и учредителям	Услуги технического заказчика, услуги по разработке проектной и рабочей документации	Оплата вознаграждения техзаказчика в течение 10 банковских дней с момента подписания отчета. Предусмотрено возмещение расходов в течение		

			ции, предоставлен ие займа.	10 банковских дней с момента подписания отчета. Оплата за проектную документацию в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта. Возврат займа до 30.11.2025. Безналичный расчет, возможен зачет.	230 736	200 866
6	ООО «ПРОМАГРОКАП ИТАЛ» ИНН 7725785493	По учредителю	Предоставлен ие в субаренду нежилого помещения. Оплата по письмам третьим лицам.	Оплата аренды - до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Безналичный расчет.	10 126	13 293

Списание дебиторской задолженности, по которой истёк бы срок исковой давности в отчетном периоде (в том числе за счет резерва по сомнительным долгам), не производилось в виду отсутствия соответствующих критериев.

В рамках обеспечения надлежащего исполнения обязательств ООО «СЗ КПД-Газстрой» перед ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" по договору невозобновляемой кредитной линии № 41-21/НКЛ-1Ф от 26.05.2021 г. (для финансирования строительства многоквартирных жилых домов № 1 и № 2 с помещениями общественного назначения, расположенных по адресу: г.Новосибирск, Калининский район, ул. Тайгинская) заключены:

- 1) договор залога векселя между ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» и ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" № 41-21/ЗВ3-1Ф от 29.12.2022г. ( в залог передается простой вексель ООО «СЗ КПД-Газстрой» СО №04-005 от 28.12.2022) на сумму 39 689,6 тыс.руб.;
- 2) договор залога векселя между ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» и ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" № 41-21/ЗВ4-1Ф от 29.12.2022г. ( в залог передается простой вексель ООО «СЗ КПД-Газстрой» СО №04-006 от 28.12.2022) на сумму 29 962,1 тыс.руб.;
- 3) договор залога векселя между ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» и ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" № 41-21/ЗВ2-1Ф от 29.11.2022г. ( в залог передается простой вексель ООО «СЗ КПД-Газстрой» СО №04-004 от 10.10.2022) на сумму 18 000 тыс.руб.

Также связанными сторонами, с которыми в отчётном году отсутствуют финансово-хозяйственные операции, являются :

1. ООО «Вела Девелопмент» ИНН 5410048647 - может оказывать значительное влияние, так как учредителем ООО «Вела Девелопмент» является ООО «Вела

Менеджмент» (доля 100%), а конечным бенефициаром ООО «Вела Менеджмент» является Голко Я.Я.

2. ООО «Вела Менеджмент» ИНН 7725820412 - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я (доля участия в ООО «Вела Менеджмент» - 99,98 %).

3. ООО «Нарточное» ИНН 7017329501 - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.

4. ООО «ВЭ-НАО» ИНН 7117031028 - может оказывать значительное влияние, так как учредителем ООО «ВЭ-НАО» является ООО «Вела Менеджмент» (доля 100%), а конечным бенефициаром ООО «Вела Менеджмент» является Голко Я.Я.

Конечным бенефициаром ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест» является Голко Ярослав Ярославович.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор, первый заместитель генерального директора, директор по экономике и финансам, директор по механизации, директор по маркетингу.

**Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2022 и 2021 гг.:**

Тыс. рублей

Показатель	Общая величина вознаграждений	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
<b>Краткосрочные вознаграждения, в том числе</b>	<b>25 105,0</b>	<b>49 749,5</b>
Оплата труда	1 121,5	1 250,8
Премии	20 262,9	41 820,2
Отчисления с оплаты труда	3 334,3	6 583,2
Ежегодный оплачиваемый отпуск	386,3	95,3
<b>Задолженность общества перед основным управленческим персоналом на конец отчетного периода</b>	<b>31,0</b>	<b>256,4</b>
<b>Долгосрочные вознаграждения</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

### 5.1. Корректировки данных отчетности

Для обеспечения сопоставимости данных за 2022 год с данными за предшествующий год соответствующие данные годовой бухгалтерской отчетности (в части «Отчета о финансовых результатах») за 2021 год были скорректированы:

Тыс.рублей

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
<b>Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года</b>			
Выручка (строка 2110)	766 787	106 333	873 120
Валовая прибыль (убыток) (строка 2100)	532 198	106 333	638 531
Управленческие расходы (строка 2220)	0	(106 333)	(106 333)

Данная корректировка связана с определением в учётной политике Общества порядка равномерного признания доходов и расходов по услугам застройщика, связанным с жилищным строительством, за период с начала такого строительства в 2021 году.

## **5.2. Информация об обеспечении и обязательствах, об имуществе в залоге под собственные обязательства.**

Обеспечений, выданных под собственные обязательства и поручительств по обязательствам третьих лиц, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество не имеет.

## **6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ**

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет лицензий.

По состоянию на 31.12.2022г. у Общества отсутствуют существенные разногласия по решению вопросов в судебном порядке.

## **7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА**

### **7.1. Информация о прекращаемой деятельности**

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

### **7.2. Информация о реорганизации Общества**

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

## **8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

### **8.1. Информация по сегментам**

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют.

## **8.2. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета**

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

## **8.3. Публикация отчетности**

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках.

## **9. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО**

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность: Общество не расторгло договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он.
2. Влияние изменения курса иностранных валют.
3. Перебои с поставками материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании.
4. Изменение состава покупателей (процент тех покупателей, с которыми будут расторгнуты договоры).

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.



У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

## **10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Иных событий, кроме раскрытых в разделе 9 и по тексту ниже, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

### **10.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год**

Дивиденды за 2022 год после 31 декабря 2022 года не объявлялись и не выплачивались.

### **10.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений**

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись.

### **10.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг**

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

### **10.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).**

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались.

### **10.5. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.**

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

### **10.6. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).**

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось.

## **11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ**

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление

рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

### ***Внешние риски***

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

### ***Юридические риски и неопределенность***

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

### ***Правовые риски***

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

### ***Инфляционный риск***

Расчетная инфляция в 2022 году в России составляет не менее 15%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены для сохранения показателей рентабельности.

### ***Процентный риск***

В связи с тем, что Общество имеет долговые обязательства, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

### ***Налоговые риски***

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

По результатам анализа вышеизложенных рисков и основываясь на анализе при рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность в том, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

**Генеральный директор**

29 марта 2023г.



**Кромм А.И.**

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022 г.	1 806	(1 416)	-	-	(35)	-	-	-	-	1 806	(1 451)
	5110	за 2021 г.	1 806	(1 399)	-	-	(17)	-	-	-	-	1 806	(1 416)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022 г.	1 408	(1 326)	-	-	(3)	-	-	-	-	1 408	(1 329)
	5111	за 2021 г.	1 408	(1 325)	-	-	(1)	-	-	-	-	1 408	(1 326)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2022 г.	398	(90)	-	-	(32)	-	-	-	-	398	(122)
	5112	за 2021 г.	398	(74)	-	-	(16)	-	-	-	-	398	(90)

**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	13	13	13
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	13	13	13

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заграты за период	списано затрат как не давних положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5182	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5192	за 2021 г.	-	-	-	-	



Руководитель

(подпись)

Кроим Александр

Иванович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г.	59 866	(32 306)	42 455	(9 871)	11 947	(11 015)	-	-	92 450	(31 374)		
в том числе:	5210	за 2021 г.	39 571	(32 521)	26 121	(5 826)	5 027	(4 811)	-	-	59 866	(32 306)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022 г.	25 191	(8 120)	14 518	6 521	3 259	(4 902)	-	-	33 188	(9 763)		
	5211	за 2021 г.	9 643	(6 864)	16 124	(576)	506	(1 762)	-	-	25 191	(8 120)		
Транспортные средства	5202	за 2022 г.	29 422	(22 269)	16 268	(295)	7 818	(4 300)	-	-	45 395	(18 751)		
	5212	за 2021 г.	23 819	(21 254)	6 903	(1 300)	1 300	(2 315)	-	-	29 422	(22 269)		
Сооружения	5203	за 2022 г.	1 584	(1 386)	5 667	(160)	478	(857)	-	-	7 091	(1 765)		
	5213	за 2021 г.	1 584	(1 277)	-	-	-	(109)	-	-	1 584	(1 386)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2022 г.	189	(25)	3 404	(261)	39	(381)	-	-	3 332	(367)		
	5214	за 2021 г.	50	(2)	139	-	-	(23)	-	-	189	(25)		
Офисное оборудование	5205	за 2022 г.	1 723	(448)	2 598	(877)	295	(575)	-	-	3 444	(728)		
	5215	за 2021 г.	2 025	(1 725)	1 198	(1 500)	1 500	(223)	-	-	1 723	(448)		
Нежилые помещения	5206	за 2022 г.	1 757	(58)	-	(1 757)	58	-	-	-	-	-		
	5216	за 2021 г.	2 450	(1 400)	1 757	(2 450)	1 721	(379)	-	-	1 757	(58)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022 г.	10 092	(1 082)	-	-	-	(336)	-	-	10 092	(1 418)		
	5230	за 2021 г.	10 092	(746)	-	-	-	(336)	-	-	10 092	(1 082)		
в том числе:	5221	за 2022 г.	10 092	(1 082)	-	-	-	(336)	-	-	10 092	(1 418)		
Нежилые помещения	5231	за 2021 г.	10 092	(746)	-	-	-	(336)	-	-	10 092	(1 082)		



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	194	-	(194)	-	-
	5250	за 2021 г.	-	194	-	-	194
в том числе:							
Офисное оборудование	5241	за 2022 г.	50	-	(50)	-	-
	5251	за 2021 г.	-	50	-	-	50
Производственный и хозяйственный инвентарь	5242	за 2022 г.	144	-	(144)	-	-
	5252	за 2021 г.	-	144	-	-	144
	5243	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	33 876	17 444	9 578
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	54 379	82 325	57 467
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Кроми Александр  
Иванович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	-	-	9 000	-	-	-	-	-	-	9 000	-
	5311	за 2021 г.	700	-	-	(700)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Займы	5302	за 2022 г.	-	-	9 000	-	-	-	-	-	-	9 000	-
	5312	за 2021 г.	700	-	-	(700)	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	-	-	9 000	-	-	-	-	-	-	9 000	-
	5310	за 2021 г.	700	-	-	(700)	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателей	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:				
5321	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Кромм Александр  
Иванович \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель

Кромм Александр

Иванович

(расшифровка подписи)

29 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, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	197 884	-	-	-	-	-	-	-	197 884	-
	5521	за 2021 г.	250 595	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	930	-	-	-	-	-	-	-	930	-
	5523	за 2021 г.	250 595	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	196 954	-	-	-	-	-	-	-	196 954	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	657 698	(142)	720 290	-	(619 517)	-	(54)	-	-	758 471	(2 695)	
	5530	за 2021 г.	57 573	(145)	823 322	-	(473 792)	-	(5)	-	-	657 698	(142)	
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	91 444	-	139 352	-	(32 915)	-	-	-	-	197 881	(280)	
	5531	за 2021 г.	16 738	-	80 130	-	(5 424)	-	-	-	-	91 444	-	
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	502 719	(142)	193 393	-	(449 716)	-	(54)	-	-	246 396	(88)	
	5532	за 2021 г.	15 999	(143)	496 380	-	(260 255)	-	(3)	-	-	502 719	(142)	
Прочая	5513	за 2022 г.	63 535	-	387 545	-	(136 886)	-	-	-	-	314 194	(2 327)	
	5533	за 2021 г.	24 836	(2)	246 812	-	(208 113)	-	(2)	-	-	63 535	-	
	5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2022 г.	657 698	(142)	918 174	-	(619 517)	-	(54)	-	-	956 355	(2 695)	
	5520	за 2021 г.	308 168	(145)	823 322	-	(473 792)	-	(5)	-	-	657 698	(142)	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление		Изменения за период				Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из долго-в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	1 162 661	492 744	2 089	(1 654 410)	-	-	-	3 084
	5571	за 2021 г.	766 855	2 048 279	20 641	(1 672 114)	-	-	-	1 162 661
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022 г.	1 162 661	489 660	2 089	(1 654 410)	-	-	-	-
	5572	за 2021 г.	766 855	2 048 279	20 641	(1 672 114)	-	-	-	1 162 661
займы	5553	за 2022 г.	-	-	-	(50 000)	-	-	-	-
	5573	за 2021 г.	-	50 000	-	(50 000)	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022 г.	-	3 084	-	-	-	-	-	3 084
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	402 519	259 962	3	(579 362)	(25)	-	-	83 097
	5580	за 2021 г.	250 979	712 355	766	(561 581)	-	-	-	402 519
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	359 945	20 976	-	(331 056)	(25)	-	-	49 840
	5581	за 2021 г.	177 481	500 382	-	(317 918)	-	-	-	359 945
авансы полученные	5562	за 2022 г.	4 707	6	-	(4 707)	-	-	-	6
	5582	за 2021 г.	32 021	4 707	-	(32 021)	-	-	-	4 707
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	25 265	23 236	3	(36 141)	-	-	-	12 363
	5583	за 2021 г.	6 763	18 886	766	(1 150)	-	-	-	25 265
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022 г.	6 077	5 648	-	(50)	-	-	-	11 675
	5586	за 2021 г.	31 524	3 385	-	(28 832)	-	-	-	6 077
перед персоналом по оплате труда	5567	за 2022 г.	6 525	210 086	-	(207 408)	-	-	-	9 213
	5587	за 2021 г.	3 190	184 995	-	(181 660)	-	-	-	6 525
Итого	5550	за 2022 г.	1 565 180	752 706	2 092	(2 233 772)	(25)	X	X	86 181
	5570	за 2021 г.	1 016 834	2 760 634	21 407	(2 233 695)	-	X	X	1 565 180



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

Кромм Александр

ИВАНОВИЧ

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	21 636	9 531
Расходы на оплату труда	5620	118 136	84 748
Отчисления на социальные нужды	5630	20 418	13 499
Амортизация	5640	7 130	581
Прочие затраты	5650	126 785	248 109
Итого по элементам	5660	294 105	356 468
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	294 105	356 468



Руководитель

Иванович  
Александр

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	64 457	69 679	(72 047)	(16)	62 073
в том числе:						
Резерв предстоящих расходов (жилой дом 62)	5701	2 608	-	(2 600)	(8)	-
Резерв предстоящих расходов (жилой дом 63)	5702	2 192	-	(2 192)	-	-
Резерв предстоящих расходов (жилой дом 61)	5703	-	11	(3)	(8)	-
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5704	5 192	16 299	(10 595)	-	10 896
Резерв предстоящих расходов (передача жилья Марии, дом 61 )	5705	-	40 844	-	-	40 844
Резерв предстоящих расходов (передача жилья Марии, дом 62.)	5706	40 844	-	(40 844)	-	-
Резерв предстоящих расходов (передача жилья Марии, дом 63.)	5707	13 621	-	(3 288)	-	10 333
Резерв предстоящих расходов (жилой дом Одесса)	5708	-	12 525	(12 525)	-	-



Руководитель

(подпись)

Кроим Александр  
Иванович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	100	1 893 671	1 221 728
в том числе:				
Аккредитивы, открытые в пользу Общества	5801	100	30 059	34 851
Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5802	-	1 863 612	1 186 877
Выданные - всего	5810	-	101 389	932 449
в том числе:				
Договоры поручительства	5811	-	-	795 840
Договоры ипотеки	5812	-	101 389	136 609



Руководитель

(подпись)

29 марта 2023 г.

Кроим Александр

Иванович

(расшифровка подписи)